

PERŁKA 3Pokoje 3balkony 2Łazienki Sufity3.15m Widok Centrum PREMIUM

Offer number	3110
Transaction type	Sale
Price	1 799 000 zł
Total area	55 m ²
Price per m ²	32 709,09 zł zł ...
Rooms	3

i PROPERTY DESCRIPTION

WYJĄTKOWY APARTAMENT PREMIUM W ŚCISŁYM CENTRUM WARSZAWY - MARSZAŁKOWSKA 138

Zachęcam do obejrzenia filmu z Nieruchomości na YT
<https://www.youtube.com/watch?v=IO0Hf0g1UD0>

Mówiąc krótko – mam przyjemność zaprezentować Państwu apartament, w którym zabytkowa klasa spotyka się z nowoczesnością, wyjątkowym designem i wysokim standardem wykończenia.

Narożne mieszkanie o powierzchni 55 m², położone na 2. piętrze kamienicy przy ul. Marszałkowskiej 138, wyróżnia się już od pierwszego spojrzenia. Niestandardowa wysokość aż 3,15 m, trzy balkony, wyjątkowe doświetlenie oraz widok na Pałac Kultury i panoramę warszawskich wieżowców tworzą połączenie, które niezwykle trudno znaleźć w ścisłym centrum Warszawy.

Od strony widokowej znajduje się przestronny salon z dwoma balkonami, natomiast od strony cichej dwie sypialnie – w tym główna z dużym balkonem oraz prywatną łazienką z prysznicem.

To wyjątkowo funkcjonalny układ: 3 pokoje, 2 łazienki i 3 balkony na 55 m², a wszystko to przy niestandardowej wysokości 3,15 m dają nam odczuć jakbyśmy znajdowali się w nieruchomości co najmniej o powierzchni 65m².

Apartament przeszedł generalny remont i został zaprojektowany z dużą dbałością o każdy szczegół.

Wnętrze łączy klasyczną elegancję ze współczesnym designem. Znajdziemy tutaj sztukaterię na ścianach i sufitach, piękny dębowy parkiet w jodełkę, a z drugiej strony nowoczesną kuchnię i jej niestandardowe rozwiązania jak podświetlany kamienny blat na wyspie czy lustra w kolorze miedzi nadające charakter i odczuwalną dodatkową przestrzeń dla strefy dziennej. Gracji dodają również wysokie drzwi o wysokości 2,30 m ze świetlikiem oraz drzwi niewidzialne do mniejszego pokoju, które wtapiają się w ścianę pokrytą sztukaterią. Na podłodze znajdziemy jeszcze wyjątkowy gres o strukturze i dotyku przypominającym naturalny kamień, nawiązujący do charakterystycznego włoskiego wzornictwa regionu Emilia-Romania.

Dużym atutem są również dwie jednostki klimy, jedna w salonie a druga w dużej sypialni.

□

SALON – ŚWIATŁO, WIDOK I WYJĄTKOWY KLIMAT

Sercem apartamentu jest reprezentacyjny salon z klimatycznym biokominkiem, który nadaje wnętrzu wyjątkowego klimatu i pięknie podkreśla połączenie klasycznej elegancji z nowoczesnym designem.

Salon posiada dwa balkony, dzięki czemu jest znakomicie doświetlony, a z okien rozpościera się wyjątkowy widok na Pałac Kultury oraz panoramę warszawskich wieżowców.

W części wypoczynkowej znajduje się rozkładana sofa obszyta tkaniną na zamówienie z praktycznym pojemnikiem, natomiast część jadalniana została wyposażona w rozkładany stół oraz dębowe krzesła.



KUCHNIA – DESIGN I FUNKCJONALNOŚĆ

Sercem części dziennej jest wyjątkowa kuchnia wykonana w całości na zamówienie.

Centralnym punktem jest imponująca wyspa z kamiennym blatem, której największą ozdobą jest kamień efektownie przepuszczający światło. Podświetlona wyspa tworzy wieczorem niezwykle efektowną kompozycję.

W zabudowie kuchennej zastosowano również barwione na miedziany kolor lustra, które odbijają światło i optycznie powiększają przestrzeń.

Kuchnia wyposażona jest w nowe sprzęty AGD objęte gwarancją.



STREFA PRYWATNA

Duża sypialnia znajduje się od strony cichej. Posiada duży prywatny balkon, pojemną szafę w zabudowie i szafę wolnostojącą, łóżko 160cm szerokości z praktycznym pojemnikiem oraz prywatną łazienkę z prysznicem.

Wysokie, 2,30-metrowe drzwi dodatkowo podkreślają reprezentacyjny charakter pomieszczenia.

Drugi pokój został zaplanowany bardzo funkcjonalnie – może pełnić funkcję gabinetu, garderoby butikowej, pokoju dziecięcego lub dodatkowej sypialni. Bez problemu zmieści się tutaj łóżko lub rozkładana kanapa oraz biurko i szafa.

Do pokoju prowadzą drzwi niewidzialne, które po zamknięciu wtapiają się w ścianę pokrytą sztukaterią.



DWIE ŁAZIENKI

Jednym z największych atutów apartamentu są dwie w pełni funkcjonalne łazienki.

Pierwsza, większa łazienka posiada wannę oraz dużą zabudowę, w której dyskretnie zaplanowano miejsce na pralkę.

Druga, prywatna, znajduje się przy głównej sypialni i została wyposażona w prysznic.

Każda z nich zdobiona unikalnym włoskim Gresem

Dwie łazienki przy 55 m² to ogromny atut.



LOKALIZACJA – SAMO ŚCISŁE CENTRUM WARSZAWY

Po wyjściu z kamienicy trafiamy bezpośrednio na zielony Plac Dąbrowskiego.

Metro znajduje się praktycznie pod budynkiem, a w bezpośrednim sąsiedztwie mamy również tramwaje i autobusy.

To ścisłe centrum Warszawy, w którym większość codziennych spraw można załatwić pieszo.

Okolo 400 m dzieli nieruchomość od Ogrodu Saskiego, okolo 850 m od Krakowskiego Przedmieścia, a okolo 1,35 km od Kolumny Zygmunta.

W pobliżu znajdują się restauracje, kawiarnie, sklepy, teatry, muzea, Dworzec Centralny oraz Złote Tarasy.

Dodatkowym atutem jest sama Marszałkowska po dużej modernizacji, która zyskała bardziej zielony i reprezentacyjny charakter, w tym zielone torowisko tramwajowe.

To wyjątkowe połączenie: miejska energia centrum, metro, restauracje, biura i wieżowce, a jednocześnie zieleń, balkony, światło i przestrzeń tuż po wyjściu z kamienicy.



KAMIENICA I DODATKOWE ATUTY

Budynek posiada nową windę oraz przestronną klatkę schodową. W najbliższym planie przewidziane jest odnowienie elewacji.

Dla mieszkańców dostępny jest bezpłatny parking pod budynkiem, co w ścisłym centrum jest ogromną rzadkością. Dla porównania, zakup miejsca parkingowego w centralnych lokalizacjach może kosztować 150 tys. zł i więcej.

Istnieje również możliwość wynajęcia garażu w promieniu około 350 m od mieszkania.

Do apartamentu przynależy piwnica.



DLA KOGO?

Apartament jest idealny dla singla, który potrzebuje gabinetu lub garderoby, pary, która chce posiadać dodatkowe pomieszczenie z myślą o przyszłej rodzinie, jak również dla rodziny 2+1.

Dzięki terenom zielonym bezpośrednio przy kamienicy jest to również świetne miejsce dla fanów czworonogów.

Nieruchomość dzięki swojej unikalności stanowi również bardzo ciekawą lokatę kapitału.

Może być przeznaczona zarówno na najem długoterminowy, jak i – przy zachowaniu obowiązujących przepisów i zasad budynku – na najem krótkoterminowy.

Dzięki trzem pokojom, dwóm łazienkom oraz rozkładanej sofie apartament może komfortowo pomieścić do 6 osób, co dodatkowo zwiększa jego potencjał inwestycyjny.

Jestem dostępny 7 dni w tygodniu między 9:00 a 21:00

Zapraszam do kontaktu, a także na prezentację.

CONTACT AN AGENT

 **Jan Skalski**

 727165107



janskalskiestate@gmail.com



Modernhouse ul. Adama Mickiewicza 92...

Sent from [IMO for real estate brokers](#).