

# MH

Modern House

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

**WARSZAWA, WŁADYSŁAWA BRONIEWSKIEGO**

Cena: **779 000 zł** Powierzchnia: **47,90 m<sup>2</sup>** Liczba pokoi: **3** Piętro: **5**

## Widok na zielen, słońce i potencjał - 3 pokoje na prestiżowych Sadach Żoliborskich



Numer oferty	<b>2905</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>779 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>47,90 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>16 263,05 zł zł ...</b>
Liczba pokoi	<b>3</b>

### i OPIS OFERTY

Przestrzeń, światło i prestiżowy adres na mapie Warszawy.

Z przyjemnością prezentujemy wyjątkowe, dwustronne i świetnie doświetlone mieszkanie 3-pokojowe o powierzchni 47,90 m<sup>2</sup>.

Lokal znajduje się w sercu zielonego Żoliborza przy ul. Broniewskiego

To idealna propozycja dla singla, pary szukającej przestrzeni do życia i pracy zdalnej, a także dla inwestora poszukującego bezpiecznej lokaty kapitału z wysoką stopą zwrotu z wynajmu.

Lokal znajduje się na wygodnym 5. piętrze w 10-piętrowym, zadbanym budynku z lat 70. (z windą). Największym atutem mieszkania jest jego funkcjonalny, narożny układ oraz południowo-zachodnia ekspozycja okien. Dzięki temu wnętrza są naturalnie doświetlone z różnych stron przez cały dzień, a widok na korony drzew i otwartą przestrzeń daje poczucie prywatności i oddechu od zgiełku miasta.

#### **Na przestrzeń mieszkania składają się:**

**Salon (ok. 16 m<sup>2</sup>)** - jasny i ustawny, z bezpośrednim wyjściem na przytulny balkon - idealne miejsce na poranną kawę.

**Sypialnia główna (ok. 11 m<sup>2</sup>)** - przestronna, z dużym potencjałem aranżacyjnym (z łatwością pomieści duże łóżko i szafy garderobiane).

**Pokój / Gabinet (ok. 6 m<sup>2</sup>)** - idealny jako pokój dziecięcy, gościnny lub ciche miejsce do pracy Home Office.

**Niezależna, jasna kuchnia (ok. 6 m<sup>2</sup>)** - w pełni wyposażona w sprzęt AGD (lodówka, zmywarka, meble w zabudowie), z oknem, co gwarantuje komfort gotowania.

**Klasyczna łazienka (ok. 3 m<sup>2</sup>)** - wyposażona w wannę oraz pralkę.

**Przedpokój (ok. 5 m<sup>2</sup>)** - z miejscem na pojemną szafę wnękową.

**Stan techniczny:** Mieszkanie jest czyste, zadbane i charakteryzuje się niskim stopniem eksploatacji - można się do niego wprowadzić od zaraz.

Dla osób bardziej wymagających stanowi doskonałą, plastyczną bazę do odświeżenia lub własnej, nowoczesnej aranżacji ( w II połowie 2025 roku mieszkanie było odmalowane oraz podłogi wycyklinowane)

#### **DODATKOWE ATUTY**

Do mieszkania przynależy niezwykle praktyczna komórka lokatorska (piwnica) - idealna na rowery czy sprzęt sezonowy.

Stan prawny: Pełna własność z Księgą Wieczystą (możliwość zakupu na kredyt).

Czynsz administracyjny: ok. 1040 zł.

Parkowanie: Wokół budynku znajduje się bardzo dużo ogólnodostępnych miejsc parkingowych oraz parkingi prywatne.

### **OKOLICA I KOMUNIKACJA** – Wszystko w zasięgu ręki

Żoliborz to synonim zieleni i doskonałej jakości życia. W odległości zaledwie kilku minut spacerem znajdują się legendarne Sady Żoliborskie, Glinianki Włociańskie oraz liczne skwery.

Lokalizacja przy ul. Broniewskiego to komunikacyjny punkt krytyczny na mapie Warszawy:

Metro Marymont – zaledwie 10-15 minut spacerem lub 2 przystanki tramwajem.

Tramwaje i autobusy – przystanki w bliskim sąsiedztwie (maksymalnie 4 minuty pieszo), bezpośredni i szybki dojazd do Centrum (ok. 20-25 minut), na Bielany, Bemowo czy Mokotów.

Samochodem: Błyskawiczny wjazd na trasę S8 ułatwiający wyjazd z miasta i przemieszczanie się między dzielnicami.


W najbliższej okolicy pełna infrastruktura: sklepy, kawiarnie, restauracje, szkoły, przedszkola oraz stacje ładowania samochodów elektrycznych.

Zakupy zrobisz w pobliskiej Galerii Żoliborz lub Westfield Arkadia (tylko 3 przystanki tramwajowe!).

Zapraszam do kontaktu codziennie (również w weekendy) w godzinach 8:00-20:00

### **KONTAKT**

 **Magdalena Czarnecka**

 884417250



mczarnecka.modernhouse@gmail.com



**Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92...

Oferta wysłana z programu [IMO dla pośredników](#).