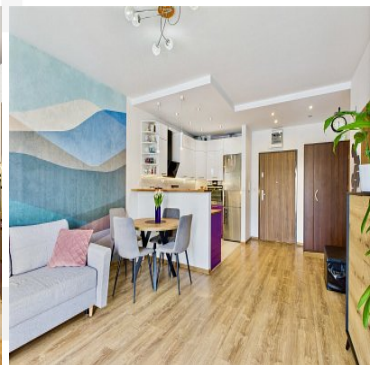
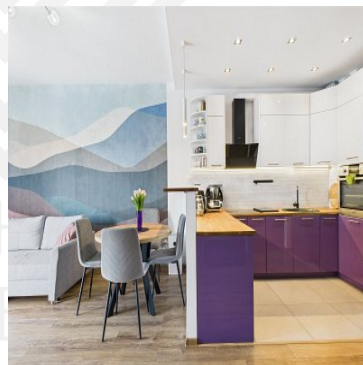
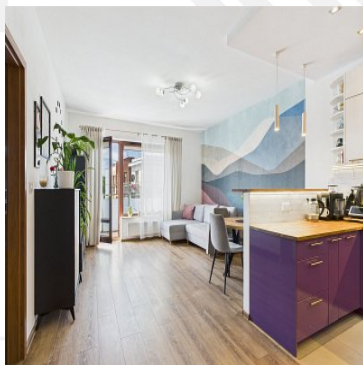
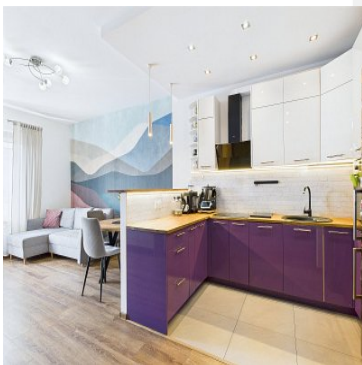


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 48,64 m²,

Józefosław

Cena **700 000** zł



Na sprzedaż kameralne 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni 48,64 m² z balkonem, zlokalizowane przy ul. Feniksa 3D w Józefosławiu. Lokal znajduje się na drugim, ostatnim piętrze budynku z 2014 roku, na strzeżonym i monitorowanym osiedlu z niską zabudową i zadbaną zielenią. Mieszkanie jest gotowe do zamieszkania, w pełni wyposażone, a jego układ obejmuje salon z wyjściem na balkon (ekspozycja południowa), otwartą i widną kuchnię, sypialnię, łazienkę z kabiną prysznicową oraz hol. Wnętrze zostało wykończony z dbałością o detale – kuchnia wykonana na wymiar, zabudowane szafy, drzwi antywłamaniowe, a podłogi w większości pokryte panelami. Do mieszkania przynależy zewnętrzne miejsce parkingowe, dostępne za dodatkową opłatą 30 tys. PLN. Budynek podłączony jest do miejskich mediów – wody, gazu oraz internetu światłowodowego. Pełna własność z Księgą Wieczystą umożliwia zakup na kredyt. Józefosław to dynamicznie rozwijająca się miejscowość na obrzeżach Warszawy, oferująca doskonałe połączenie komfortu życia w otoczeniu zieleni z bliskością miejskiej infrastruktury. W okolicy znajdują się liczne sklepy, punkty usługowe, restauracje, a także placówki edukacyjne, takie jak przedszkola i szkoły podstawowe. Dla miłośników aktywnego wypoczynku atutem będzie bliskość Lasu Kabackiego – idealnego miejsca na spacer, bieganie czy jazdę na rowerze. W odległości kilkuset metrów znajduje się Park Józefosław, oferujący place zabaw, siłownię

plenerową oraz wybieg dla psów. Okolica jest również dobrze skomunikowana - w pobliżu znajdują się przystanki autobusowe zapewniające dogodny dojazd do Warszawy oraz centrów handlowych, takich jak Auchan czy Leroy Merlin. Józefosław to idealna lokalizacja dla osób ceniących spokój i bliskość natury, a jednocześnie chcących korzystać z udogodnień miejskiego życia.

Odległości do kluczowych miejsc:

Przedszkole - 50 m Plac zabaw - 80 m Sklep spożywczy - 110 m Piekarnia - 350 m Szkoła podstawowa - 120 m Boisko i hala sportowa - 120 m Przystanek autobusowy - 120 m Apteka - 250 m Las Kabacki - 850 m Lidl - 900 m Park Józefosław - 1 km Auchan / Leroy Merlin - 1,3 km

A 2-room apartment with a total area of 48.64 m², featuring a balcony, is available for sale at 3D Feniksa Street in Józefosław. The property is situated on the second and top floor of a building constructed in 2014, within a secure, monitored residential complex with low-rise buildings and well-maintained greenery. The apartment is move-in ready and fully equipped. Its layout includes a living room with access to a south-facing balcony, an open and bright kitchen, a bedroom, a bathroom, and a hallway. The interior has been finished with great attention to detail—featuring a custom-made kitchen, built-in wardrobes, security entrance doors, and mostly panel flooring. An outdoor parking space is available for an additional fee of 30,000 PLN. The building is connected to municipal utilities, including water, gas, and fiber-optic internet. Full ownership with a Land and Mortgage Register allows for purchase with a mortgage loan. Józefosław is a rapidly developing town on the outskirts of Warsaw, offering a perfect balance between the comfort of living in a green environment and the convenience of urban infrastructure. The neighborhood boasts numerous shops, service points, restaurants, and educational facilities, such as preschools and primary schools. For outdoor enthusiasts, the proximity to Kabaty Forest is a major advantage, providing excellent conditions for walking, running, and cycling. Just a few hundred meters away, Józefosław Park offers playgrounds, an outdoor gym, and a dedicated dog area. The area is also well-connected—nearby bus stops provide easy access to Warsaw and major shopping centers like Auchan and Leroy Merlin. Józefosław is an ideal location for those who appreciate tranquility and proximity to nature while still enjoying the conveniences of city life.

Distances to Key Amenities: Preschool - 50 m Playground - 80 m Grocery Store - 110 m Bakery - 350 m Primary School - 120 m Sports Field & Hall - 120 m Bus Stop - 120 m Pharmacy - 250 m Kabaty Forest - 850 m Lidl - 900 m Józefosław Park - 1 km Auchan / Leroy Merlin - 1.3 km

SUN HOUSE BROKERS - Your Real Estate Advisor
„Więcej niż nieruchomości. To styl życia”

SUN HOUSE
LUXURY REAL ESTATE



Symbol	41/SHE/MS	Cena	700 000, 00 PLN
Województwo	MAZOWIECKIE	Rozkład mieszkania	JEDNOSTRONNE
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena w EURO	167 600, 44 €
Cena w USD	181 000, 16 \$	Cena za m2	14 391, 45 PLN
Cena za m2 w EURO	3 445, 73 €	Cena za m2 w USD	3 721, 22 \$
Kraj	POLSKA	Powierzchnia całkowita	48, 64 m ²
Miejscowość	Józefosław	Ulica	Feniksa
Powierzchnia użytkowa	48, 64 m ²	Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Rok budowy	2014
Standard	BARDZO DOBRY	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	1
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba pokoi	2
Liczba sypialni	1	Ilość pięter	2
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości	NIE	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Wideofon	TAK
Osiedle zamknięte	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE
Czy jest KW	TAK	Liczba miejsc parkingowych	1
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Widok na południe	TAK	Czynsz administracyjny	547, 00 PLN



SUN HOUSE BROKERS
Aleja Jana Pawła II 27
+48 509 754 470
biuro@sunhousebrokers.pl



Jarosław Kiepura
Real Estate Broker

509 754 470
kiepura@sunhousebrokers.pl

Więcej ofert na stronie **www.sunhousebrokers.pl**



SUN HOUSE
LUXURY REAL ESTATE