



## Dom na Mokotowie w rejonie pod Skocznią

3 200 000 zł

15 238.10 zł/m<sup>2</sup>



Powierzchnia  
**210m<sup>2</sup>**



Powierzchnia działki  
**449m<sup>2</sup>**



Pokoje  
**7**



Rok budowy  
**1982**

### Opis

Dom na Mokotowie z ogromnym potencjałem

Na sprzedaż funkcjonalny dom w zabudowie szeregowej z 1982 roku, usytuowany na dużej działce o powierzchni 449 m<sup>2</sup>. Położony w cichej i spokojnej lokalizacji, dom wymaga kapitalnego remontu, co daje ogromne możliwości aranżacyjne.

### Rozkład pomieszczeń

- Parter: Duży, słoneczny salon z możliwością powiększenia o ogród zimowy. Jego wysokość, rzadko spotykana w tego typu budownictwie, może zostać podniesiona do 2,86 m. Z salonu jest bezpośrednie wyjście na taras i ogród. Na parterze znajduje się również kuchnia (z możliwością połączenia z salonem), hol, przedsiónek, trzy funkcjonalne sypialnie oraz łazienka z WC.
- Poddasze: Wysokość w najwyższym punkcie wynosi 3,3 m. Znajdują się tu dwie duże sypialnie, garderoba i łazienka.
- Piwnica: Wysokość 2,2 m, z możliwością pogłębienia do 2,5 m. Znajduje się w niej pralnia, spiżarnia, WC oraz dodatkowe pomieszczenia z wyjściem na ogród. Po połączeniu tworzą one przestrzeń o powierzchni 19 m<sup>2</sup>, idealną na pokój gościnny, gabinet, siłownię czy saunę.

### Metraż

Powierzchnia mieszkalna domu wynosi ok. 152 m<sup>2</sup>. Dodatkowo w przyziemiu, które ma wysokość 2,11 m (z możliwością pogłębienia o 40 cm), można zaaranżować dodatkowy pokój/gabinet o powierzchni 19 m<sup>2</sup>. Całkowita powierzchnia domu to 210 m<sup>2</sup>.

### Dodatkowe informacje

- Działka: 449 m<sup>2</sup>
- Parking: Garaż na jeden samochód oraz dodatkowe miejsce postojowe na posesji.
- Stan prawny: Odrębna własność.

### Lokalizacja: Mokotów, Osiedle Pod Skocznią

Osiedle Pod Skocznią to kameralna i prestiżowa okolica, słynąca z willi i domów jednorodzinnych zaprojektowanych przez Jerzego Baszkiewicza. Usytuowane jest na Mokotowie, w pobliżu malowniczego Parku Królikarnia, w którym znajduje się Muzeum Rzeźby im. Xawerego Dunikowskiego. Pobliskie tereny, takie jak Królikarnia, Trzy Stawy i Park Arkadia, to doskonałe miejsca do rekreacji i spędzania czasu na świeżym powietrzu.

Lokalizacja jest idealna dla rodzin. W pobliżu znajdują się renomowane, międzynarodowe żłobki, przedszkola oraz szkoły (brytyjska i francuska). U podnóża Skarpy Warszawskiej mieści się duży plac zabaw, tor łyżwiarski, korty tenisowe oraz Park Wodny „Warszawianka”.

Mimo spokojnego charakteru okolicy, lokalizacja zapewnia szybki i dogodny dojazd do centrum miasta, międzynarodowego Lotniska im. Fryderyka Chopina oraz Galerii Mokotów.

### ENGLISH VERSION:

#### House on Mokotów with great potential

For sale is a functional terraced house from 1982, situated on a large plot of 449 m<sup>2</sup>. Located in a quiet and peaceful area, the house requires a major renovation, which offers vast arrangement possibilities.

### Room layout

- Ground floor: A large, sunny living room with the potential to be extended with a winter garden. Its height, which is rare for this type of building, can be raised to 2.86 m. The living room has direct access to the terrace and garden. The ground floor also includes a kitchen (with the possibility of being connected to the living room), a hall, a vestibule, three functional bedrooms, and a bathroom with a toilet.
- Attic: The highest point is 3.3 m high. It consists of two large bedrooms, a walk-in closet, and a bathroom.
- Basement: 2.2 m high, with the possibility of deepening to 2.5 m. It includes a laundry room, pantry, toilet, and additional rooms with garden access. When combined, they create a space of 19 m<sup>2</sup>, perfect for a guest room, office, gym, or sauna.

## Area

The living area of the house is approximately 152 m<sup>2</sup>. Additionally, in the semi-basement, which is 2.11 m high (with the possibility of deepening by 40 cm), an extra room/office of 19 m<sup>2</sup> can be arranged. The total area of the house is 210 m<sup>2</sup>.

## Additional information

- Plot: 449 m<sup>2</sup>
- Parking: A garage for one car and an additional parking space on the property.
- Legal status: Separate ownership.

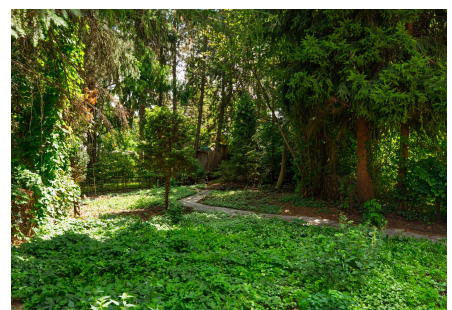
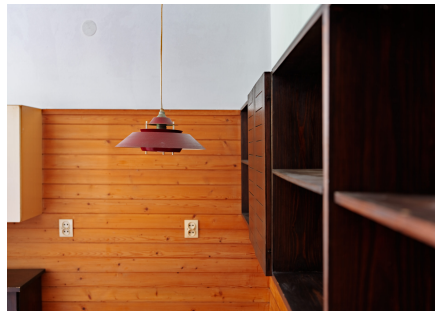
Location: Mokotów, Osiedle Pod Skocznią

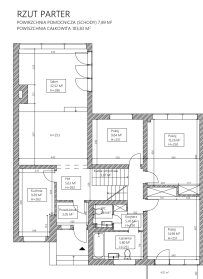
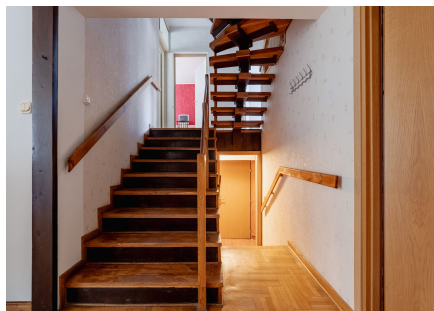
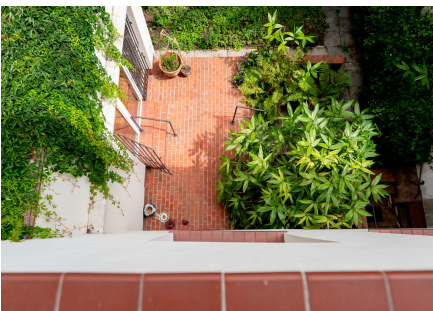
Osiedle Pod Skocznią is an intimate and prestigious neighborhood, known for its villas and single-family houses designed by Jerzy Baszkiewicz. It is situated in Mokotów, near the picturesque Królikarnia Park, which houses the Xawery Dunikowski Museum of Sculpture. The nearby areas, such as Królikarnia, Trzy Stawy, and Arkadia Park, are perfect for recreation and spending time outdoors.

The location is ideal for families. There are reputable international nurseries, kindergartens, and schools (British and French) nearby. At the foot of the Warsaw Escarpment, right next to Królikarnia, there is also a large playground, an ice rink, tennis courts, and the „Warszawianka” Water Park.

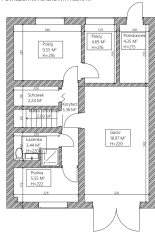
Despite the peaceful character of the neighborhood, the location provides quick and convenient access to the city center, the Frederic Chopin International Airport, Galeria Mokotów, and many other strategic points.







**RZUT PIWNICA**  
POWIERZCHA POWOZNICZA SCHODÓW 2,03 M<sup>2</sup>  
POWIERZCHA GAZDOWITA 5,12 M<sup>2</sup>



**RZUT PODDASZA**  
POWIERZCHA POWOZNICZA SCHODÓW 6,36 M<sup>2</sup>  
POWIERZCHA GAZDOWITA 24,15 M<sup>2</sup>

