

## Mieszkanie, które spełni Twoje oczekiwania na wielu etapach życia - Warszawa, Bielany

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **46,50 m<sup>2</sup>**,



## opis nieruchomości

**Potrzebujesz dwóch sypialni a może gabinetu?**

**K&S PARTNERS oferuje na sprzedaż mieszkanie idealne zarówno dla singla, pary lub małej rodziny.**

**Miejsce postojowe w garażu podziemnym.**

**\*\*\*UWAGA\*\*\***

Oferta objęta programem "KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI".

### **Dogodna lokalizacja**

Budynek z przedmiotowym lokalem położony jest w dzielnicy **Bielany**, jednej z **najbardziej zielonych części Warszawy**, przy **ul. Jana Kochanowskiego 23**.

Dojazd komunikacją do ścisłego **centrum Warszawy** zajmuje **niespełna 30 minut**.

- **Przy wejściu** na osiedle znajduje się **przystanek autobusowy** obsługujący m.in. linie nocne.
- Najbliższy **przystanek tramwajowy** w odległości **jedynych 600 m**.
- **Najbliższa stacja metra "Słodowiec"** oddalona o **1,6 km**.
- **Szybki i dogodny dojazd autem gwarantuje** położona nieopodal **trasa S8 (część obwodnicy Warszawy)**.

### **Rozbudowana infrastruktura**

Dostępna **pełna infrastruktura handlowo-usługowa**, w parterze budynku znajduje się niewielki **pasaż handlowy**, w którym znajdziemy **sklep spożywczy, całodobową aptekę, przychodnię weterynaryjną**. W sąsiedztwie dostępne liczne **restauracje i kawiarnie, 2 markety Biedronka** oraz **lokalny bazar**. W **odległości nieco ponad 1,5 km** znajduje się **Galeria Bemowo** oraz **kino Cinema City**.

Ważna informacja dla rodzin, w najbliższym otoczeniu dostępne **publiczne** oraz **prywatne przedszkola** oraz **publiczna szkoła podstawowa**. **Vis-a-vis** budynku znajduje się **ogólnodostępny, nowoczesny plac zabaw z boiskiem do piłki nożnej** oraz **siłownią plenerową**.

### **Bliskość terenów zielonych, rekreacyjne**

Dostępne liczne, mniejsze **parki i skwery**, nieco dalej **tereny Fortu Bema**, gdzie znajdziemy **akademie piłkarską** oraz **park linowy**.

### **Zamknięte osiedle**

**Zamknięte osiedle** gwarantuje **bezpieczeństwo i ciszę** a także zapewnia **wiaty rowerowe** oraz **plac zabaw dla mieszkańców**.

### **Położenie lokalu**

Mieszkanie usytuowane jest na **V piętrze** w budynku **bez windy**.

**Mieszkanie jest dwustronne, posiada korzystną ekspozycję**, pokoje skierowane na **północny-wschód**, salon z kuchnią na **południowy-zachód**.

### **Mieszkanie gotowe do zamieszkania**

Mieszkanie jest w **bardzo dobrym stanie techniczny**, kilka lat temu przeszło **generalny remont obejmujący łazienkę, wymianę całej zabudowy kuchni wraz ze sprzętami AGD (lodówka, zmywarka, piekarnik, kuchenka gazowa, okap)**, wymianę **belek nośnych**.

**W salonie, holu i pokojach** położony został **parkiet**. Na podłogach w **kuchni** oraz **łazience** znajdują się **gres**. **Drzwi wewnętrzne, zabudowa antresoli wraz ze schodami** oraz **stół, krzesła, ława, szafka RTV** wykonane z **litego drewna** co daje gwarancje wytrzymałości przez lata.

**Lokal o pow. użytkowej 46,5 mkw.** składa się z:

- przestronnego **salonu z aneksem kuchennym,**
- **głównej sypialnie,**
- **pokoju,** który może służyć za **gabinet** lub **sypialnię z antresolą do spania,**
- **holu z dużą szafą komandor,**
- **łazienki z prysznicem** oraz dodatkowej przestrzeni do przechowywania nad łazienką.

**(Powierzchnia lokalu po podłodze większa o kilka metrów, dochodzi również dodatkowa powierzchnia antresoli niewliczona w metraż.)**

#### **Stan techniczny budynku**

**Budynek** jest w **dobrym stanie technicznym,** jest na bieżąco konserwowany. **Planowane jest doposażenie budynku** w zewnętrzną **windę**.

#### **Miejsce postojowe**

**Miejsce postojowe w parkingu podziemnym** - dodatkowo płatne **40 tys. zł.**

#### **Opłaty**

**Niski,** miesięczny **czynsz administracyjny** wynosi **560 zł.**

Gorąco zapraszam do oglądania, to mieszkanie spełni Twoje oczekiwania na wielu etapach życia.

**K&S PARTNERS** zapraszamy

## szczegóły oferty

### Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	<b>DWUSTRONNE</b>	Stan budynku	<b>DOBRY</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>775 000, 00 PLN</b>
Powiat	<b>Warszawa</b>	Gmina	<b>Warszawa</b>
Miejscowość	<b>Warszawa</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Bielany</b>
Ulica	<b>Jana Kochanowskiego</b>	Nr domu	<b>23</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>46, 50 m<sup>2</sup></b>	Rodzaj budynku	<b>BLOK</b>
Rok budowy	<b>1996</b>	Standard	<b>DOBRY</b>
Typ kuchni	<b>ANEKS KUCHENNY</b>	Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>
Liczba łazienek	<b>1</b>	Stan łazienki	<b>BARDZO DOBRY</b>
Liczba pokoi	<b>3</b>	Liczba sypialni	<b>2</b>
Piętro	<b>5</b>	Ilość poziomów	<b>1</b>
Źródło c.w.	<b>SIEĆ MIEJSKA</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>
Forma własności	<b>SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW</b>	Winda w nieruchomości	<b>NIE</b>
Podłączony gaz	<b>TAK</b>	Piekarnik	<b>TAK</b>
Zmywarka	<b>TAK</b>	Kuchnia gazowa	<b>TAK</b>
Drzwi antywłamaniowe	<b>TAK</b>	Osiedle zamknięte	<b>TAK</b>
Domofon	<b>TAK</b>	Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE, DREWNIANE</b>
Rodzaj podłogi	<b>PARKIET, GRES</b>	Czy jest KW	<b>TAK</b>
Widok na północ	<b>TAK</b>	Widok na południe	<b>TAK</b>
Wyposażenie łazienki (wykaz)	<b>PRYSZNIC</b>		
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Województwo	<b>MAZOWIECKIE</b>
Czynsz administracyjny	<b>560, 00 PLN</b>		

## kontakt do agenta



## Kamil Książek

doradca klienta ds. nieruchomości/ rzeczoznawca  
majątkowy

☎ 510 426 902

✉ kamil.ksiazek@ks-partners.pl



więcej ofert na stronie [www.ks-partners.pl](http://www.ks-partners.pl)