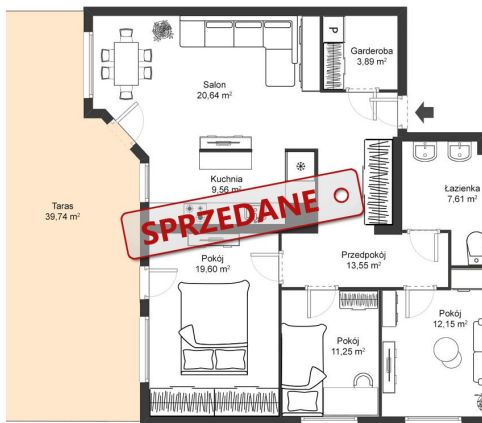


Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Bielany (Piaski)

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **94,04 m²**,



opis nieruchomości

*****UWAGA*****

REZERWACJA do 31.01.2025.

*****UWAGA*****

Oferta objęta programem "**KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI**". Oferta ograniczona czasowo.

Jeśli potrzebujesz optymalnej przestrzeni dla siebie i swojej rodziny, a jednym z Twoich kluczowych wymagań przy zakupie mieszkania jest świetna lokalizacja z dobrą komunikacją i rozwiniętą infrastrukturą to koniecznie czytaj dalej:

Na **sprzedaż czteropokojowy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 94,04 mkw**, usytuowany na **pierwszym piętrze w budynku oddanym do użytku w 2004 roku** znajdującym się na zamkniętym, pełnym zieleni osiedlu. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Zgrupowania AK "Żmija" 8** czyli warszawskie **Bielany** (rejon Piaski).

Obecny rozkład lokalu to:

- widny, ustawny i dobrze doświetlony pokój dzienny o pow. niespełna 21 mkw z aneksem kuchennym o pow. 9,56 mkw,
- przestronna sypialnia w której zainstalowano pakowną szafę na wymiar,
- dwa kolejne, oddzielne, ustawne pokoje o pow. 11,25 mkw oraz 12,15 mkw,
- komfortowej łazienki z wc, w której zainstalowano m.in przestronną kabinę prysznicową z odpływem liniowym, dwie umywalki,
- oddzielna toaleta,
- pomieszczenie gospodarcze pełniące funkcję pralnio-suszarni, schowka i garderoby,
- funkcjonalny przedpokój nie przekraczający 15% metrażu całkowitego mieszkania w którym zainstalowano m.in pakowną szafę na wymiar na odzież wierzchnią oraz buty,

Olbrzymim wyróżnikiem jest stanowiący dodatkową przestrzeń niespełna **40 metrowy taras** (w pełni zadaszony) na który dostaniemy się zarówno z pokoju dziennego jak i sypialni, **a wartością dodaną** jest przynależne do lokalu **miejsce postojowe w hali garażowej** (dodatkowo płatne 60 000 zł, zakup nie jest obligatoryjny, ale preferowany). Właściciele dodatkowo na zasadzie wynajmu korzystają z wyłącznego prawa najmu do jedynej **komórki lokatorskiej** w tym budynku o powierzchni około 6 mkw (spółdzielnia zgodziła się na cesję umowy najmu na rzecz nowego właściciela).

Wysokość pomieszczeń to **2,67 m**. Mieszkanie **narożne, o dwustronnej ekspozycji okien** skierowanych na południe (pokój dzienny z aneksem kuchennym, sypialnia) oraz wschód (dwa pozostałe pokoje). Około **10 lat temu lokal przeszedł kompleksowy remont** (dzięki temu, że nie oszczędzano na materiałach tylko stawiano na materiały najwyższej jakości, oraz nie kierowano się pośpiechem) do dziś na sprzętach, meblach jak i materiałach widać nie wielkie ślady eksploatacji, a mieszkanie w mojej ocenie jako agenta prowadzącego sprzedaż, nie wymaga odświeżenia tylko jest przykładem lokalu do którego można się **wprowadzić niemal od razu po zakupie**.

Warto też wspomnieć, że podczas remontu w salonie zainstalowano **klimatyzację**, dzięki czemu nawet najbardziej upalne dni w lokalu nie zakłócają komfortu.

Zaletą lokalu jest również funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń, który daje szerokie możliwości aranżacyjne, jak i to, że dla potrzeb jeszcze większego komfortu z codziennego użytku lokalu zadbano o funkcjonalne dodatki i przysłówkowe smaczki, dzięki którym z mieszkania nie ma się ochoty wychodzić (ale o tym przekonaj się już sam)

Lokalizacja dla wielu osób będzie największym i niewątpliwym atutem mieszkania

Najbliższa infrastruktura **handlowa** typu: (piekarnia, sklep spożywczy, apteka), **usługowa** (typu: paczkomat, salon fryzjersko-kosmetyczny, fitness club, pralnia), **gastronomiczna** (restauracja, bistro,

pizzeria, cukiernia) jak i edukacyjna (szkoła, żłobek, przedszkole) znajdują się w odległości do 15 minut spacerem od wyjścia budynku.

Najbliższy przystanek autobusowy umożliwiający komunikację z innymi częściami miasta znajdują się na ulicy Kochanowskiego, do którego dotrzemy spacerowym krokiem w przeciągu 6 minut od wyjścia z budynku. Kolejny przystanek autobusowy oraz **tramwajowy** znajduje się na Alei Władysława Reymonta w odległości do 8 minut spacerem od wyjścia z budynku. Z kolei osoby zmotoryzowane docenią optymalną odległość i łatwość dostania się do trasy S7.

Wspomniana lokalizacja to też doskonały wybór dla osób, dla których **bliskość terenów zielonych** jest jednym z wymagań przy zakupie mieszkania bowiem osiedle, w którym znajduje się oferowane mieszkanie otoczone jest osiedlową zielenią. Jest tutaj też plac zabaw, boisko go gry w piłkę nożną i koszykówkę.

Oferta adresowana przede wszystkim do **czterooosobowych rodzin** które dążą do tego by mniejsze mieszkanie zamienić na większe lub wynajmowane mieszkanie zamienić na własny kąt bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych na pracochłonny i kosztowny remont, osób dla których znacznie ma dobrze skomunikowana i rozwinięta lokalizacja, która zapewni oszczędność czasu na codziennej logistyce.

Podsumowując, czy brzmi to dla Ciebie interesująco? Jeśli tak, to nie czekaj tylko już dziś **zadzwoń i przekonaj się** czy oferowane mieszkanie jest odpowiednie dla Ciebie.

Informacja dla innych biur nieruchomości:

WSPÓŁPRACUJĘ! przy sprzedaży tego mieszkania.

Informacja związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.

Lokal nie posiada świadectwo charakterystyki energetycznej, zostało zlecone jego przygotowanie celem przeprowadzenia przyszłej transakcji.

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE, NAROŻNE	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 890 000, 00 PLN
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Bielany (Piaski)
Ulica	Zgrupowania AK Żmija	Nr domu	8
Powierzchnia użytkowa	94, 04 m²	Rodzaj mieszkania	4-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	2004
Standard	BARDZO DOBRY	Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Liczba pokoi	4	Liczba sypialni	3
Piętro	1	Ilość pięter [wliczając parter]	7
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	267, 00 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE
Winda w nieruchomości	TAK	Podłączony gaz	NIE
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia indukcyjna	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Osiedle zamknięte	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Czy jest KW	NIE
Garderoba	TAK	Udogodnienia dla inwalidów	TAK
Taras	TAK	Ilość tarasów	1
Powierzchnie tarasów	40 m²	Widok na południe	TAK
Widok na wschód	TAK	Komórka lokatorska	TAK
Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, UMYWALKA, WC, LUSTRO	Osobne WC	TAK

Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Województwo	MAZOWIECKIE
-------------------	-----------------	-------------	--------------------

kontakt do agenta



Grzegorz Szostak

doradca klienta ds. nieruchomości

☎ 510 228 245

☎ 509 165 376

✉ grzegorz.szostak@ks-partners.pl



więcej ofert na stronie www.ks-partners.pl