

Anin, 3 pok., unikatowe osiedle pośród zieleni - Warszawa, Wawer

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **47,30 m²**,



opis nieruchomości

Jeśli od swojego nowego mieszkania oczekujesz korzystnego i funkcjonalnego układu, zależy Ci na sąsiedztwie rozległych terenów zielonych a zarazem szybkim dojeździe do centrum Warszawy to koniecznie przeczytaj do końca, ta nieruchomość, powinna okazać się tym, czego poszukujesz.

Na sprzedaż lokal mieszkalny położony na **unikatowym, kameralnym osiedlu IBJ** na w bezpośrednim sąsiedztwie Instytutu Kardiologii w **Aninie**.

Mieszkanie o **powierzchni użytkowej 47,3 mkw.**, usytuowany na **parterze**, składa się z **3 pokoi**, **osobnej, widnej kuchni**.

Kameralne Osiedle IBJ

położone jest w **Aninie** w północnej części **dzielnicy Wawer**. Założenie urbanistyczne powstało w latach 60. XX wieku, odznacza się **spójną, niską, 3-kondygnacyjną, modernistyczną zabudową z cegły**, oferującą **dogodne układy mieszkań** oraz **liczne części wspólne** do użytku mieszkańców. Wchodząc na osiedle mamy wrażenie otaczającego nas lasu, za sprawą wszechobecnej zieleni oraz **wyeliminowanego ruchu kołowego z osiedla**. Budynki są kameralne, usytuowane od siebie w dużych odległościach.

Dogodna lokalizacja/ komunikacja

Budynek z przedmiotowym lokalem położony jest przy **ul. Zorzy**. W **odległości 700 m** od budynku znajdują się **2 przystanki autobusowe** obsługiwane przez **4 linie** w tym **linię nocną** oraz **przyśpieszoną**. W odległości nico ponad **1 km** znajduje się **stacja kolejowa PKP/SKM Warszaw Anin** zapewniająca szybki dojazd co centrum Warszawy.

Infrastruktura

Dostępna **pełna infrastruktura usługowa-handlowa**, w sąsiedztwie **lokalny sklep spożywczy**. Wszystkie potrzebne **sklepy** oraz **usługi** takiej jak: markety, sklepy spożywcze, sklepy branżowe, apteki, restauracje, usługi drobne znajdują się w galerii **Ferio Wawer** oraz w **pierzejach ulicy Żegańskiej** w odległości **niespełna 2 km**. **Ośrodek Sportu i Rekreacji** w odległości **1,2 km**.

Idealna dla rodziny baza placówek oświaty. Na terenie osiedla IBJ znajduje się **publiczne przedszkole**, w odległości 500 m **szkoła podstawowa** oraz **liceum ogólnokształcące**.

Tereny zielone

Do dyspozycji liczne tereny rekreacyjne. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się **park Barciucha** oraz mniejszy **Las przy ul. Zorzy**, nieco dalej **Rezerwat przyrody im. Króla Jana Sobieskiego**.

Rozkład lokalu

Lokal o **powierzchni 47,3 mkw.** znajduje się na **parterze**, w kameralnym II- piętrowym budynku. Mieszkanie jest **dwustronne, dobrze doświetlone** dzięki **ekspozycji zachód-południe**.

Lokal składa się z:

- **obszernego salonu** o powierzchni **13,7 mkw.** z którego prowadzi wyjście na **3,5-metrowy balkon**,
- **dużego pokoju** o powierzchni **13,5 mkw.**
- **pokoju** o powierzchni **6,4 mkw.**
- **oddzielnej, widnej kuchni** o powierzchni **5,5 mkw.**,
- **łazienki 3,1 mkw.** wyposażonej w **wannę**,
- **osobnej toalety**.

- **przedpokoju 5,3 mkw.**, wyposażonego w **szafę w zabudowie** z lustrem.

Lokal daje duże możliwości aranżacji, zmiany układu, koniecznie zapytaj o to doradcę!

Do dyspozycji:

- **piwnica 4 mkw.**,
- dla mieszkańców budynku **dostępna duża suszarnia** oraz **rowerownia**.

Stan techniczny budynku, lokalu

Budynek z przedmiotowym lokalem jest w **dobrym stanie technicznym**, na bieżąco konserwowany.

Mieszkanie w **dobrym stanie technicznym**, do aranżacji. **Instalacje wodno-kanalizacyjne** zostały **wymienione w 2020 roku**, **okna PCV**, dostępne **umeblowanie stanowiące zabudowę stałą**.

- Szacunkowe miesięczne **koszty mediów i administrowania wspólnotą mieszkaniową** ok. **700 zł/ 4 osoby**.
- Mieszkanie stanowi **odrębną nieruchomość**.

Osiedle z góry

<https://www.facebook.com/watch/?v=714898256008590>

K&S PARTNERS zapraszamy

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE, NAROŻNE	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	480 000, 00 PLN
Powiat	Warszawa	Gmina	st. Warszawa
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Wawer
Ulica	Zorzy	Powierzchnia użytkowa	47, 30 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj mieszkania	WYSOKI PARTER
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Standard	DO ADAPTACJI
Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA	Powierzchnia kuchni	5, 50 m²
Wypożenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	1
Powierzchnia łazienek	3, 00 m²	Stan łazienki	DOBRY
Wypożenie łazienki	CZĘŚCIOWE	Liczba WC	1
Powierzchnia WC	0, 75 m²	Liczba pokoi	3
Powierzchnia pokoi	13, 00 m²	Liczba sypialni	2
Parter	TAK	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY
Powierzchnia piwnicy	4, 00 m²	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Podłączony gaz	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA
Czy jest KW	TAK	Typ parkingu	NA ULICY
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Ilość tarasów	1
Powierzchnia tarasu	3, 50 m²	Loggia	TAK
Widok na południe	TAK	Widok na zachód	TAK
Komórka lokatorska	TAK	Wypożenie łazienki (wykaz)	WANNA, UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA
Osobne WC	TAK		
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Województwo	MAZOWIECKIE

Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Czynsz administracyjny	700, 00 PLN

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**