

## Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Praga Północ

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **1**, pow. całkowita: **24,15 m<sup>2</sup>**,



## opis nieruchomości

*Jeśli poszukujesz mieszkania do którego wystarczy zabrać jedynie walizkę z osobistymi rzeczami, chcesz uniknąć spędzającego sen z powiek remontu, bądź planujesz zakup swojego pierwszego mieszkania, jesteś w końcu gotowy zamienić wynajmowany lokal na własny kąt lub inwestujesz w mieszkania na wynajem i zależy Ci: nie tylko na świetnym adresie, bezpiecznej lokacie swojego kapitału, ale też na tym, żeby Twoja inwestycja wyróżniała się na tle konkurencyjnych ofert wynajmu to trafiłeś na ogłoszenie sprzedaży mieszkania, które spełni te potrzeby.*

**Na sprzedaż** nowoczesna kawalerka o łącznej **powierzchni użytkowej 24,15 mkw**, usytuowana na **wysokim parterze w kamienicy**, której historia powstania sięga **1936 roku**. Dokładna **lokalizacja** gruntownie **zrewitalizowanego** w latach 2015-2018 budynku to **ulica Środkowa 13** na warszawskiej **Pradze Północ** (rejon Nowa Praga).

### Rozkład lokalu to:

- widny pokój dzienny z aneksem kuchennym wyposażonym w niezbędne sprzęty o powierzchni 20,91 mkw,
- łazienka z wc, wyposażona w kabinę prysznicową, umywalkę oraz pralkę o pow. 3,24 mkw,

### Niewątpliwe atuty nieruchomości to:

- niestandardowa wysokość wnętrza 2,92,
- usytuowanie od strony zadbanego patio,
- południowo zachodnia ekspozycja, dzięki czemu pomimo usytuowania na parterze do lokalu dociera mnóstwo światła przez większość część dnia

**Wartością dodaną** jest przynależna do mieszkania **piwnica** o powierzchni 4,42 mkw, w której zmieścisz np. swoje rowery, sprzęt narciarski (płatna dodatkowo 30 000 zł, oddzielna księga wieczysta, zakup nie jest obowiązkowy).

Pierwotne jednopokojowe mieszkanie z oddzielną, ciemną kuchnią architekt wnętrz przeprojektował na funkcjonalną, kompaktową i nowoczesną kawalerkę. Wszystkie szafy, zabudowa kuchenna oraz łóżko zostały wykonane na wymiar przez stolarza. Zainstalowano wyłącznie sprzęty producentów flagowych marek, a przy wykończeniu użyto materiałów wysokiej jakości dzięki czemu lokal spełni wymagania nawet najbardziej wymagających Klientów, ale przede wszystkim nie wymaga żadnych nakładów finansowych ze strony nowego właściciela. Pokreślić należy również fakt, że od czasu długiego remontu, który zakończył się pod koniec 2019 roku w lokalu **nikt jeszcze nie mieszkał**.

**Jedną z kluczowych korzyści** z zakupu oferowanej nieruchomości jest przede wszystkim jednak **fenomenalna lokalizacja**, której część nie bez powodu nazywa się **Nową Pragą i której renesans** nieprzerwanie trwa już od kilku lat, **a ceny nieruchomości rosną** znacznie szybciej niż w innych dzielnicach **stolicy**. W lokalach usługowych okolicznych kamienic i budynków znajdziesz nie tylko sklepy, ale również m.in salon fryzjersko kosmetyczny, aptekę, piekarnię, paczkomat, studio fitness. Większe zakupy spożywcze zrobisz w znajdującym się w zasięgu 5 minutowego spaceru od wyjścia z budynku **Lidlu**, a w mniej niż w 10 min spacerem dotrzesz do popularnej **Galerii Wileńskiej**.

Doskonałą i wygodną **komunikację m.in z centrum Warszawy** zapewnia w szczególności oddalona w zasięgu 3 minutowego spaceru od wyjścia z budynku **stacja metra Szwedzka**. W niewiele większej odległości kursuje również **kilka linii tramwajowych oraz autobusowych (w tym nocna)** tak więc jeśli poszukujesz mieszkania w doskonale skomunikowanej i rozwiniętej lokalizacji, która ułatwi Ci codzienną egzystencję oraz pozwoli zaoszczędzić mnóstwo czasu na codziennej logistyce to idealnie trafiłeś.

Oferowany lokal to **oferta adresowana** przede wszystkim dla osób planujących zakup przysłowiowego mieszkania na start, planujących zamienić wynajmowany lokal na własne cztery ściany, oraz inwestorów pasywnych, którzy doskonale zdają sobie sprawę, że ceny czynszów najmów w tej lokalizacji powinny wyłącznie rosnąć, a lokal doskonale sprawdzi się w wynajmie na długie lub krótkie terminy i którzy nie mają czasu na kosztowne i czasochłonne remonty i wolą od razu skupić się na znalezieniu odpowiedniego najemcy.

Z mieszkania już po minucie nie ma się ochoty wychodzić, dlatego lepiej już dziś **zadzwoń i przekonaj się** czy czeka ono właśnie na Ciebie lub zainwestuj i uratuj swój kapitał przed stale rosnącą inflacją.

**Informacja dla innych biur nieruchomości:**

**Oferta na wyłączność,** zachęcam do poinformowania o tym mieszkaniu Waszych Klientów. W przypadku zawarcia transakcji przewidziałem bonus finansowy dla biura nabywcy.

## szczegóły oferty

### Mieszkanie sprzedaż

|                                 |                                       |                            |                               |
|---------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Rozkład mieszkania              | <b>JEDNOSTRONNE, ŚRODKOWE</b>         | Stan budynku               | <b>BARDZO DOBRY</b>           |
| Rodzaj nieruchomości            | <b>MIESZKANIE</b>                     | Status                     | <b>oferta aktualna</b>        |
| Rodzaj rynku                    | <b>WTÓRNY</b>                         | Cena                       | <b>425 000, 00 PLN</b>        |
| opłaty dodatkowe [zł]           | <b>144, 00 PLN</b>                    | Powiat                     | <b>Warszawa</b>               |
| Gmina                           | <b>st. Warszawa</b>                   | Miejscowość                | <b>Warszawa</b>               |
| Dzielnica - osiedle             | <b>Praga Północ</b>                   | Ulica                      | <b>Środkowa</b>               |
| Nr domu                         | <b>13</b>                             | Powierzchnia użytkowa      | <b>24, 15 m²</b>              |
| Rodzaj budynku                  | <b>KAMIENICA</b>                      | Rok budowy                 | <b>1936</b>                   |
| Standard                        | <b>IDEALNY</b>                        | Typ kuchni                 | <b>ANEKS KUCHENNY</b>         |
| Wypożyczenie kuchni             | <b>CZĘŚCIOWE</b>                      | Liczba łazienek            | <b>1</b>                      |
| Powierzchnie łazienek           | <b>3, 24 m²</b>                       | Stan łazienki              | <b>BARDZO DOBRY</b>           |
| Wypożyczenie łazienki           | <b>PEŁNE</b>                          | Liczba pokoi               | <b>1</b>                      |
| Powierzchnie pokoi              | <b>20, 91 m²</b>                      | Parter                     | <b>TAK</b>                    |
| Ilość pięter [wliczając parter] | <b>5</b>                              | Ilość poziomów             | <b>1</b>                      |
| Wysokość kondygnacji [m]        | <b>292, 00 cm</b>                     | Umeblowanie                | <b>PEŁNE</b>                  |
| Źródło c.w.                     | <b>SIEĆ MIEJSKA</b>                   | Ogrzewanie                 | <b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b> |
| Podpiwniczenie /piwnica         | <b>PODPIWNICZONY</b>                  | Forma własności            | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>         |
| Podłączony gaz                  | <b>NIE</b>                            | Piekarnik                  | <b>TAK</b>                    |
| Kuchnia indukcyjna              | <b>TAK</b>                            | Ochrona                    | <b>NIE</b>                    |
| Monitoring                      | <b>TAK</b>                            | Domofon                    | <b>TAK</b>                    |
| Rodzaj okien                    | <b>DREWNIANE</b>                      | Rodzaj podłogi             | <b>GRES</b>                   |
| Czy jest KW                     | <b>TAK</b>                            | Udogodnienia dla inwalidów | <b>NIE</b>                    |
| Balkon                          | <b>NIE</b>                            | Komórka lokatorska         | <b>TAK</b>                    |
| Wypożyczenie łazienki (wykaz)   | <b>PRYSZNIC, UMYWALKA, PRAŁKA, WC</b> | Osobne WC                  | <b>NIE</b>                    |
|                                 |                                       |                            |                               |
| Rodzaj transakcji               | <b>SPRZEDAŻ</b>                       | Cena negocjowana           | <b>TAK</b>                    |
| Województwo                     | <b>MAZOWIECKIE</b>                    | Podłączona kanalizacja     | <b>TAK</b>                    |

## 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](http://www.ks-partners.pl)**