

Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Białołęka

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **1**, pow. całkowita: **36,10 m²**,



Ważny rysunek ma charakter informacyjno-marketingowy. Wymiary i proporcje mogą odbiegać od rzeczywistości

opis nieruchomości

Jeśli planujesz zakup swojego pierwszego mieszkania, bądź jesteś gotowy zamienić wynajmowany lokal na własny kąt lub inwestujesz w mieszkania na wynajem i zależy Ci: na świetnie skomunikowanej lokalizacji oraz bezpiecznej lokacie swojego kapitału, ale przede wszystkim potrafisz dostrzec potencjał tam, gdzie inni mogą go przeoczyć to trafiłeś na ogłoszenie sprzedaży mieszkania, które spełni te potrzeby.

Na sprzedaż przestronna, ustawna kawalerka o łącznej **powierzchni użytkowej 36,10 mkw**, usytuowana na drugim piętrze w budynku **z 2004 roku** na strzeżonym, zamkniętym osiedlu. Dokładna **lokalizacja** to **ulica Odkryta 48E** na warszawskiej **Białołęce** (rejon Nowodwory, osiedle Teklinek 2000).

Rozkład lokalu to:

- widny pokój dzienny z aneksem kuchennym o powierzchni około 26,8 mkw,
- łazienka z wc, wyposażona w kabinę prysznicową, umywalkę oraz pralkę o pow. ok. 4,7 mkw,
- przedpokój z wbudowaną, pojemną szafą wnękową na wymiar o pow. ok. 4,6 mkw

Wysokość wnętrza 2,7 m.

Niewątpliwym atutem nieruchomości jest przynależny do lokalu **balkon** typu loggia o powierzchni 5 mkw, a osoby zmotoryzowane ucieszy z kolei fakt, że do lokalu przynależy **miejsce postojowe w naziemnym garażu** (płatne dodatkowo 22 000 zł, zakup obowiązkowy), dzięki czemu nie uświadczysz problemu z zaparkowaniem swojego pojazdu.

Wartością dodaną jest pożądana południowa ekspozycja okien, dzięki czemu mieszkanie jest dobrze doświetlone przez większą część dnia, a **kolejną zaletą** jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń zapewniający szerokie możliwości aranżacyjne np. wydzielenie w lokalu strefy dziennej oraz kuchennej.

W aspekcie, że mieszkanie przez ostatnich kilka lat było wynajmowane wymaga remontu/odświeżenia.

Jedną z kluczowych korzyści z zakupu oferowanej nieruchomości jest jednak **lokalizacja**, której część nie bez powodu nazywa się **kluczowym punktem Białołęki a ceny nieruchomości rosną** znacznie szybciej niż w innych dzielnicach **stolicy**. W lokalach usługowych znajdujących się w pobliskich budynkach znajdziesz nie tylko sklepy, ale również m.in salon fryzjersko kosmetyczny, aptekę, piekarnię, paczkomat, pizzerie, restauracje. Większe zakupy spożywcze zrobisz w znajdującej się w zasięgu 10 minutowego spaceru od wyjścia z budynku **Galerii pod Dębami lub Galerii Odkryta**, a w mniej niż w 10 min dotrzesz samochodem **do Galerii Północnej**.

Doskonałą i wygodną **komunikację z innymi dzielnicami Warszawy** zapewnia oddalona w zasięgu 3 minutowego spaceru od wyjścia z budynku **pętla autobusowa oraz tramwajowa**, tak więc jeśli poszukujesz mieszkania w dobrze skomunikowanej i rozwiniętej pod kątem infrastruktury lokalizacji, która ułatwi Ci codzienną egzystencję oraz pozwoli zaoszczędzić mnóstwo czasu na codziennej logistyce to idealnie trafiłeś.

Wspomniana lokalizacja to też doskonały wybór dla osób preferujących aktywny tryb życia oraz dla osób dla których **bliskość terenów zielonych** jest jednym z wymagań przy zakupie mieszkania bowiem w pobliskich nadwiślańskich terenach rekreacyjnych pobiegasz, pospacerujesz, zaplanujesz wycieczkę rowerową jak i odpoczniesz na łonie natury.

Oferowany lokal to **oferta adresowana** przede wszystkim dla osób planujących zakup przysłówiowego mieszkania na start, planujących zamienić wynajmowany lokal na własne cztery ściany, osób starszych planujących zmianę większego mieszkania na mniejsze 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 długoterminowym.

Mieszkanie ma olbrzymi potencjał, 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	JEDNOSTRONNE, ŚRODKOWE	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	329 000, 00 PLN
Cena za m2	9 113, 57 PLN	opłaty dodatkowe [zł]	429, 00 PLN
Powiat	Warszawa	Gmina	st. Warszawa
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Białołęka
Ulica	Odkryta	Nr domu	48E
Powierzchnia użytkowa	36, 10 m²	Rok budowy	2004
Standard	DO DROBNEGO REMONTU	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	4, 7 m²	Stan łazienki	DO ODNOWIENIA
Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE	Liczba pokoi	1
Piętro	2	Ilość pięter	6
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	270, 00 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	NIE
Kuchnia indukcyjna	TAK	Ochrona	TAK
Monitoring	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Osiedle zamknięte	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	DREWNIANE	Rodzaj podłogi	PANELE
Czy jest KW	TAK	Udogodnienia dla inwalidów	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	5 m²	Widok na południe	TAK
Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, PRALKA, WC		
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena negocjowana	TAK
Województwo	MAZOWIECKIE		

kontakt do agenta



Grzegorz Szostak

doradca klienta ds. nieruchomości

☎ 510 228 245

✉ grzegorz.szostak@ks-partners.pl



więcej ofert na stronie **www.ks-partners.pl**