

Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Ursus

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: **51,69 m²**,



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 nowym budownictwie, na dobrze skomunikowanej lokalizacji oraz bezpiecznej lokacie swojego kapitału, to trafisz na ogłoszenie sprzedaży mieszkania, które spełni te potrzeby.

Na sprzedaż dwupokojowe mieszkanie o łącznej **powierzchni użytkowej 51,69 mkw**, usytuowane na czwartym piętrze w pięcio piętrowym budynku **z 2009 roku**. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Ryżowa 44** na warszawskim **Ursusie** (rejon Skorosze, osiedle Platany).

Rozkład lokalu to:

- widny, ustawny pokój dzienny o powierzchni 18,38 mkw
- wyposażony w niezbędne sprzęty agd w zabudowie i meble aneks kuchenny z oknem o pow. 7,79 mkw,
- oddzielny pokój z przeznaczeniem na sypialnię o pow. ok. 8,71 mkw,
- łazienka z wc, wyposażona w prysznic odpływem liniowym, umywalkę o pow. 4,98 mkw,
- funkcjonalny przedpokój z dwoma pojemnymi szafami wnękowymi na wymiar o pow. 5,81 mkw

Wysokość wnętrza 2,68 m.

Niewątpliwym atutem nieruchomości jest przynależny do lokalu **balkon** o powierzchni około 3,75 mkw. **Wartością dodaną** z kolei jest przypisane do lokalu miejsce postojowe w podziemnej hali garażowej usytuowane tuż naprzeciwko drzwi wejściowych do klatki schodowej, dzięki czemu nie tylko nie będziesz borykać się z problemem, jakim jest zaparkowanie swojego samochodu na zamkniętych, nowoczesnych osiedlach, ale i wycieczka z ciężkimi zakupami do windy będzie znacznie krótsza. Zakup miejsca postojowego jest obligatoryjny koszt to 35 000 zł.

Mieszkanie jednostronne o pożądaną przez sympatyków doświetlonych i słonecznych wnętrz ekspozycji, czyli okna wychodzą na południowo zachodnią stronę. **Kolejną zaletą** jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń zapewniający szerokie możliwości aranżacyjne np. wydzielenie oddzielnej, widnej kuchni oraz to, że w obu pokojach została zainstalowana **klimatyzacja**, dzięki czemu w lokalu spędzisz przyjemnie nawet najbardziej upalne lato.

Jedną z kluczowych korzyści z zakupu oferowanej nieruchomości jest jednak **doskonała lokalizacja**. W niewielkiej odległości do budynku otacza Cię bowiem w pełni rozwinięta infrastruktura: dobrze zaopatrzony osiedlowy sklep, piekarnia, salon fryzjersko-kosmetyczny, pizzeria, prywatna placówka medyczna to tylko część jej elementów.

Komunikację z innymi dzielnicami Warszawy zapewniają pobliskie **przystanki autobusowe**, na którym zatrzymuje się kilka **linii dziennych**, a zmotoryzowanym komunikację ułatwia łatwy i bliski dojazd **do drogi wojewódzkiej 719 oraz Alei 4 czerwca 1989 roku** 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 trafisz.

Oferta adresowana przede wszystkim do młodszego pokolenia, osób planujących: zakup przysłowiowego mieszkania na start, planujących zamienić wynajmowany lokal na własne cztery ściany, par nie planujących w perspektywie najbliższych kilku lat poszerzania rodziny, ale też ze względu na metraż, układ i możliwość podziału lokalu na dwa oddzielne pokoje z kuchnią również dla 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 nie powinno czekać zbyt długo na nowego właściciela, 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	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	568 000, 00 PLN
Powiat	Warszawa	Gmina	st. Warszawa
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Ursus
Ulica	Ryżowa	Nr domu	44
Powierzchnia użytkowa	51, 69 m²	Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Rok budowy	2009
Standard	DOBRY	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM
Wypożenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	1
Stan łazienki	DOBRY	Wypożenie łazienki	CZĘŚCIOWE
Liczba pokoi	2	Liczba sypialni	1
Piętro	4	Ilość pięter [wliczając parter]	6
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	268, 00 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	TAK
Podłączony gaz	NIE	Piekarnik	TAK
Zmywarka	TAK	Kuchnia indukcyjna	TAK
Ochrona	NIE	Monitoring	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Osiedle zamknięte	TAK
Domofon	TAK	Recepcja	NIE
Rodzaj okien	DREWNIANE	Rodzaj podłogi	GRES, PANELE
Czy jest KW	TAK	Udogodnienia dla inwalidów	NIE
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnia balkonu	3, 75 m²	Komórka lokatorska	NIE
Wypożenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, WC, LUSTRO, UMYWALKA	Osobne WC	NIE

Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena negocjowana	TAK
Województwo	MAZOWIECKIE	Podłączony wodociąg	TAK

Podłączona kanalizacja

TAK Czynsz administracyjny

602, 00 PLN

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**