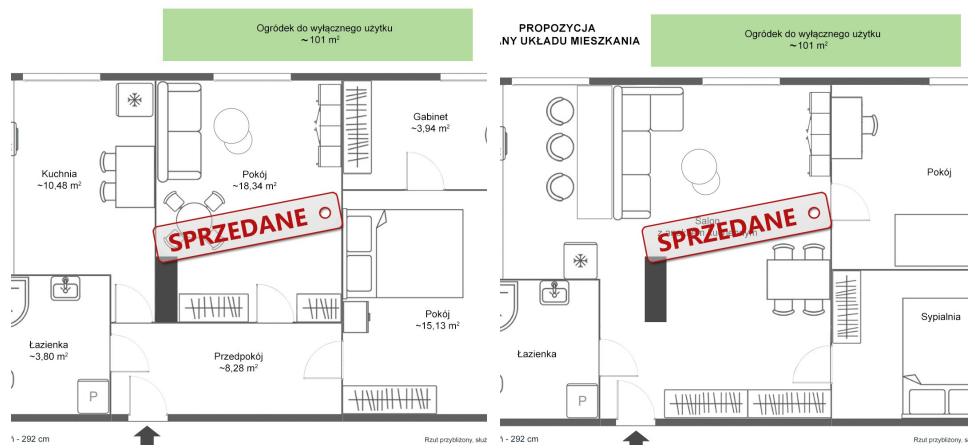


Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Włochy

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **59,97 m²**,



opis nieruchomości

UWAGA

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

Jeśli planujesz zakup mieszkania celem realizacji własnych potrzeb mieszkaniowych, bądź jesteś gotowy zamienić wynajmowany lokal na własny kąt i dodatkowo zależy Ci m.in : na funkcjonalnej przestrzeni, ogrodzie, pojemnej piwnicy, spokojnej lokalizacji *to trafieś na ofertę, która celująco spełni te wszystkie wymagania.*

Na sprzedaż dwu/trzypokojowe mieszkanie o łącznej **powierzchni użytkowej 59,97 mkw**, usytuowane na wysokim parterze w ocieplonym, zadbanym i w dobrym stanie technicznym budynku **z 1951 roku** wybudowanym z cegły. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Notecka 14a** na warszawskich **Nowych Włochach**.

Obecny rozkład lokalu to:

- oddzielna, widna kuchnia o powierzchni około 10,48 mkw,
- pokój z wydzieloną, osobną częścią na gabinet lub pakowną garderobę o pow. ok.18,34 mkw
- ustawny, kolejny pokój o pow. ok 15,13 mkw
- kompaktowa łazienka wyposażona w prysznic z odpływem liniowym, pralkę umywalkę i wc o pow. ok 3,80 mkw
- przedpokój o pow. ok. 8,28 mkw,

Olbrzymią wartością dodaną jest możliwość wyłącznego korzystania z przypisanego na zasadzie umownej do lokalu **ogródka o powierzchni aż 101 mkw** oraz **piwnicy** (o praktycznie niespotykanym na rynku metrażu tzn. 18,84 mkw).

Dodatkowym atutem mieszkania jest słoneczne i pożądane usytuowanie (większość okien wychodzi na zachodnią stronę) oraz niestandardowa wysokość wnętrza (2,92m) tak więc sympatycy jasnych i słonecznych przestrzeni to coś dla Was.

Kolejną zaletą jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń zapewniający szerokie możliwości aranżacyjne (czego potwierdzeniem jest zamieszczony w galerii zdjęć rzut koncepcyjny ze zmianą układu lokalu oraz fakt, że niemal wszystkie ściany w mieszkaniu są ścianami działowymi, czyli według potrzeb można je dowolnie przesuwac).

Podkreśleniu należy również fakt, że **pod koniec 2017 roku** obecni właściciele zainwestowali w **pokaźny remont lokalu**, który objął m.in wymianę elektryki, pionów wodno-kanalizacyjnych, instalacji grzewczej, podłóg w kuchni, łazience i przedpokoju, wycyklinowanie oryginalnego dębowego parkietu w dwóch pozostałych pokojach. W mojej ocenie jako agenta prowadzącego sprzedaż nieruchomości nadaje się do natychmiastowego zamieszkania natomiast dla bardziej wymagających osób do liftingu/odświeżenia.

Lokalizacja mieszkania to miejsce dla tych, którzy chcą uciec od zgiełku miasta, a jednocześnie nie oddalać się zbyt od centralnych punktów stolicy. Osób, które preferują niskie, kameralne budownictwo, wszechobecną zieleń oraz sąsiedztwo domów jednorodzinnych.

W optymalnej odległości od budynku skorzystamy z pełnej infrastruktury w postaci m.in. dobrze zaopatrzonych sklepów spożywczych, szkół, żłobków, czy innego typu usług.

Najbliższe przystanki autobusowe umożliwiające komunikację z centrum oraz innymi częściami miasta znajdują się na ulicy Chrościckiego oraz Al. 4 czerwca 1989 roku.

Wspomniana lokalizacja to też doskonały wybór dla osób dla których **bliskość terenów zielonych** jest jednym z wymagań przy zakupie mieszkania bowiem w ciągu 10 minutowego spaceru można dotrzeć do

Parku Kozioróżca ze stawami lub **Parku Kombatantów** co tylko potwierdza, że nie bez powodu ta część stolicy zyskała miano miasta ogrodu.

Oferta adresowana przede wszystkim do par, trzyosobowych rodzin, osób starszych z potrzebą zmiany większego mieszkania na mniejsze lub z wyższego piętra w budynku bez windy na niską kondygnację, osób posiadających lub planujących posiadanie zwierząt typu psy/koty i jednocześnie dla tych, którzy szukają **optymalnego metrażu w okazyjnej cenie.**

Lokal w tak niskiej cenie nie czeka długo na nowego właściciela, dlatego lepiej już dziś **zadzwoń i przekonaj się** czy jest on odpowiedni dla Ciebie.

Informacja dla innych biur nieruchomości:

Oferta na wyłączność, zachęcam jednak kolegów i koleżanki z branży do poinformowania o tym mieszkaniu Waszych Klientów i zapraszam na prezentację.

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE, NAROŻNE	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	499 000, 00 PLN
Powiat	Warszawa	Gmina	st. Warszawa
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Włochy
Ulica	Notecka	Nr domu	14a
Powierzchnia użytkowa	59, 97 m²	Rodzaj mieszkania	3-POKOJOWE
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Rok budowy	1951
Standard	DO DROBNEGO REMONTU	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA	Liczba łazienek	1
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Liczba pokoi	3
Liczba sypialni	2	Parter	TAK
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	292, 00 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY	Powierzchnie piwnic	18, 84 m²
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Podłączony gaz	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Monitoring	NIE
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	PARKIET, DESKI, GRES
Czy jest KW	TAK	Liczba miejsc parkingowych	1
Typ parkingu	UTWARDZONY, NA PODJEŹDZIE	Ogródek	TAK
Udogodnienia dla inwalidów	NIE	Balkon	NIE
Widok na północ	TAK	Widok na zachód	TAK
Komórka lokatorska	TAK	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, OKNO, WC, PRALKA, GRZEJNIK DRABINKOWY
Osobne WC	NIE		
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Województwo	MAZOWIECKIE

Czynsz administracyjny

571, 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**