

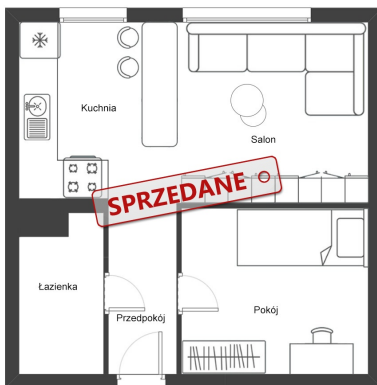
## Mieszkanie na sprzedaż - Ożarów Mazowiecki

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **28,84 m<sup>2</sup>**,



OBCYNY UKŁAD MIESZKANIA



PIERWOTNY UKŁAD MIESZKANIA



- 252 cm

Rzut przybliżony, skł.

- 252 cm

Rzut przybliżony, skł.

## 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/a zamienić wynajmowany lokal na własny kąt lub planujesz zainwestować swoje środki finansowe w mieszkanie na wynajem, to koniecznie zapoznaj się ze szczegółami tej oferty:*

**Na sprzedaż** dwupokojowe mieszkanie (pierwotnie M2) o łącznej **powierzchni użytkowej 28,84 mkw**, usytuowane na trzecim piętrze w ocieplonym i w dobrym stanie technicznym budynku **z lat siedemdziesiątych**. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Obrońców Warszawy 25**, czyli w jednej z centralnej lokalizacji podwarszawskiego **Ożarowa Mazowieckiego**.

### Obecny rozkład lokalu to:

- pokój dzienny z aneksem kuchennym,
- oddzielny pokój,
- łazienka wyposażona w brodzik, umywalkę, wc oraz pralkę o pow. ok.2,89 mkw,
- nieduży i funkcjonalny przedpokój z miejscem na wygospodarowanie szafy o pow. ok. 2,61 mkw,

**Wysokość** lokalu **2,52 m**. **Wartością dodaną** jest przypisana do lokalu **piwnica** o powierzchni 2,86 mkw.

Mieszkanie jednostronne o **zachodniej ekspozycji okien**, co docenią zwłaszcza sympatycy jasnych i słonecznych wnętrz.

**Kolejną zaletą** jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń zapewniający szerokie możliwości aranżacyjne np. możliwość otwarcia (jak obecnie) lub zamknięcia kuchni na duży pokój.

Podkreśleniu należy również fakt, że **w 2018** obecni właściciele zainwestowali **w remont lokalu**, który objął m.in wymianę elektryki, wyrównanie ścian i pokrycie ich gładziami, zerwanie do gołego betonu dotychczasowej podłogi, wyrównanie posadzki i położenie na niej dobrej jakości paneli, **zainstalowanie klimatyzacji**, która łatwo ochładza lokal nawet w najbardziej upalne dni. Nadto drzwi wejściowe jak i i okna są w dobrym stanie i nie wymagają natychmiastowej wymiany. Kuchnia jak i łazienka to pomieszczenia, które kwalifikują się do remontu, dobrą natomiast informacją jest to, że w 2020 roku spółdzielnia **wymieniła w budynku i lokalu piony wodno kanalizacyjne**, a kilka lat wcześniej wymieniono **piony centralnego ogrzewania jak i grzejniki**. W mojej ocenie jako agenta prowadzącego sprzedaż, nieruchomość skrywa olbrzymi potencjał, czego potwierdzeniem będą dodane wkrótce wizualizacje przedstawiające jak mieszkanie może wyglądać po kompleksowym remoncie pomieszczeń, które obecnie wymagają nakładów finansowych

**Największym atutem tego mieszkania** jest jednak jego **lokalizacja**, to miejsce warte polecenia zwłaszcza Tym, którzy cenią bliskość dostępu do pełnej infrastruktury, komunikacji, przestrzeń i zielone zadrzewiona podwórza za oknem jaki i przyzwoitą ilość ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

W bliskiej odległości od budynku skorzystamy z dobrze zaopatrzonych sklepów spożywczych, piekarni, paczkomatu, bankomatu, ośrodka sportu i rekreacji czy innego typu usług.

**Najbliższe przystanki autobusowe umożliwiające komunikację z innymi częściami miasta oraz szybki dojazd do Warszawy** znajdują się na ulicy Poznańskiej i Poniatowskiego, a w przeciągu 12 min od wyjścia z budynku, spacerowym krokiem dotrzemy do **stacji PKP**, zapewniającej kolejne bezpośrednio połączenie **ze stolicą**. Osoby korzystające na co dzień z samochodów docenią natomiast optymalną odległość do **drogi krajowej nr 92** jak i wjazdu na **autostradę A2**.

**Oferta adresowana** przede wszystkim do młodszego pokolenia singli i par, osób marzących by wynajmowany lokal zamienić na własne cztery ściany. Ze względu jednak na metraż, układ lokalu, brak konieczności dużych nakładów remontowych, lokalizację, jestem przekonany, że zainwestowanie w to mieszkanie będzie doskonałą **lokata kapitału i źródłem dochodu z wynajmu**, dlatego jeśli jesteś **inwestorem** lub myślisz o poszerzeniu swojego portfela mieszkań na wynajem również nie rezygnuj z tej oferty.

Podsumowując **zadzwoń już teraz i przekonaj się** czy to mieszkanie jest odpowiednie dla Ciebie lub uratuj swój kapitał przed inflacją i zacznij czerpać zyski z wynajmu.

**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. **WSPÓŁPRACUJĘ!**

## szczegóły oferty

### Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	<b>JEDNOSTRONNE, ŚRODKOWE</b>	Stan budynku	<b>DOBRY</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>299 000, 00 PLN</b>
Miejscowość	<b>Ożarów Mazowiecki</b>	Ulica	<b>Obrońców Warszawy</b>
Nr domu	<b>25</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>28, 84 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj mieszkania	<b>1-POKOJOWE</b>	Rodzaj budynku	<b>NISKI WIELORODZINNY</b>
Rok budowy	<b>1975</b>	Standard	<b>DO ODŚWIEŻENIA, DO REMONTU</b>
Konstrukcja budynku	<b>WIELKOPŁYTOWA</b>	Typ kuchni	<b>ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM</b>
Liczba łazienek	<b>1</b>	Stan łazienki	<b>DO REMONTU</b>
Liczba pokoi	<b>2</b>	Piętro	<b>3</b>
Ilość pięter	<b>4</b>	Ilość poziomów	<b>1</b>
Wysokość kondygnacji [m]	<b>252, 00 cm</b>	Umeblowanie	<b>CZĘŚCIOWE</b>
Źródło c.w.	<b>GAZOWY PRZEPIYWOWY</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>	Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>
Winda w nieruchomości	<b>NIE</b>	Podłączony gaz	<b>TAK</b>
Domofon	<b>TAK</b>	Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>
Rodzaj podłogi	<b>PANELE, TERAKOTA</b>	Czy jest KW	<b>TAK</b>
Udogodnienia dla inwalidów	<b>NIE</b>	Balkon	<b>NIE</b>
Widok na zachód	<b>TAK</b>	Osobne WC	<b>NIE</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Województwo	<b>MAZOWIECKIE</b>
Czynsz administracyjny	<b>430, 00 PLN</b>		

## kontakt do agenta



## Grzegorz Szostak

doradca klienta ds. nieruchomości

☎ 510 228 245

✉ [grzegorz.szostak@ks-partners.pl](mailto:grzegorz.szostak@ks-partners.pl)



więcej ofert na stronie [www.ks-partners.pl](http://www.ks-partners.pl)