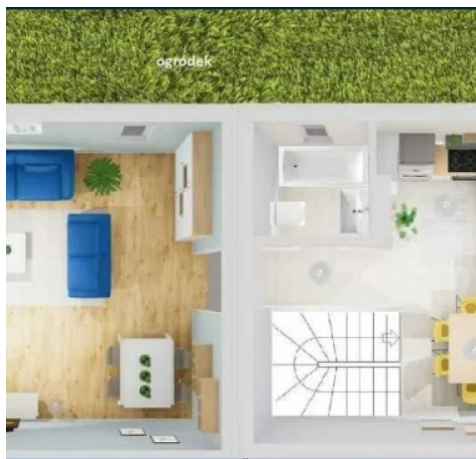
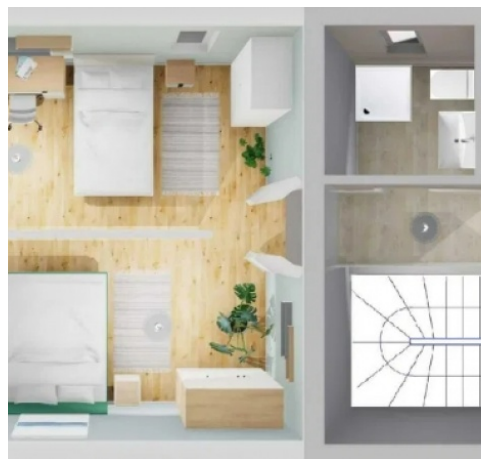


Mieszkanie na sprzedaż - Żyrardów

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **4**,



opis nieruchomości

UWAGA

oferta objęta programem "**KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI**".

Jeśli planujesz zakup mieszkania celem realizacji własnych potrzeb mieszkaniowych, bądź jesteś gotowy/a zamienić wynajmowany lokal na własny kąt, a jednym z Twoich wymagań jest spokojna lokalizacja, nowsze budownictwo oraz komfortowy do życia metraż to koniecznie zapoznaj się ze szczegółami tej oferty:

Na sprzedaż dwupoziomowe czteropokojowe mieszkanie o łącznej **powierzchni użytkowej 96 mkw**, usytuowane na pierwszym piętrze w kameralnym (tylko cztery lokale) **nowym budynku**, którego zakończenie budowy zaplanowane jest do końca pierwszego kwartału 2024 roku. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Małachowskiego 4** w Żyrardowie.

Po przekroczeniu drzwi do lokalu schodami, których wykonanie uwzględnia stan deweloperski dostaniemy się na pierwszy poziom lokalu na którym to projektant wewnątrz rekomenduję zaaranżować:

- widną, wygodną kuchnię z wydzieloną częścią jadalnianą,
- przestronny, ustawny pokój dzienny,
- łazienkę, którą można będzie: wyposażyć w wannę, umywalkę i wc,

Kolejnymi schodami, których wykonanie również obejmuje stan deweloperski dostaniemy się na drugi poziom lokalu, gdzie z kolei projektant wewnątrz zaplanował:

- trzy, oddzielne pokoje,
- dodatkową toaletę wraz z pralnią
- funkcjonalny hol, w którym zmieści się pakowana szafa na odzież lub inne przedmioty

UWAGA! na obecnym etapie budowy istnieje jeszcze możliwość dostosowania układu lokalu pod ściśle indywidualne potrzeby przyszłego właściciela lokalu.

Wysokość lokalu na poziomie pierwszym wynosi **m**, a na drugim poziomie w najwyższym punkcie i m w najniższym m. **Wartością dodaną** są przynależne do lokalu **aż dwa balkony** o pow. około mkw po jednym na każdym poziomie, **własny ogródek** o pow. 33 mkw, **własne miejsce postojowe** na zewnątrz posesji.

Mieszkanie o preferowanej dwustronnej na przysłowiowy przestrzał ekspozycji. Okna z kuchni wychodzą na południowy zachód, natomiast okna z pokoju dziennego na północny wschód co ułatwi utrzymywanie optymalnej temperatury w lokalu przez cały rok bez konieczności inwestowania w klimatyzację.

Kolejną zaletą są niemalże panoramiczne, dwuskrzydłowe okna oraz funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń zapewniający szerokie możliwości aranżacyjne.

Podkreśleniu należy również **fakt**, że przy budowie inwestycji stosuje się **materiały budowlane wysokiej jakości**, których próżno szukać u większości deweloperów czy prywatnych inwestorów stawiających budynki mieszkalne czego potwierdzeniem jest to, że ściany zewnętrzne wykonano z pustaka ceramicznego firmy porotherm 25 cm, który cechują wysokie właściwości cieplne, ściany wewnętrzne to również pustak porotherm 11,5 cm, ośmiokomorowe stropy co znacząco wpłynie na wyciszenie. Dach stanowi drewniana wieźba, która zostanie pokryta blachą trapezową w kolorze antracytu. Zamiast steropianu budynek zostanie ocieplony wełną. Nadto w lokalu zadbano o zaprojektowanie i wykonanie osobnego komina na paliwa stałe, który w przypadku gdyby nastąpiły jeszcze większe niż dotychczas podwyżki cen gazu, to będzie on doskonałą i tańszą alternatywą do ogrzewania gazowego, które zostało przewidziane jako główne paliwo do ogrzewania mieszkania jak i podgrzewania wody..

Niezaprzeczalnym atutem tego mieszkania jest również jego **lokalizacja**, to miejsce warte polecenia zwłaszcza Tym, którzy cenią niewielką odległość do pełnej infrastruktury, komunikacji, preferują zakup mieszkania w nowym budownictwie oraz chcą zamieszkać w spokojnej części miasta Żyrardowa w sąsiedztwie niemal samych domów jednorodzinnych.

W optymalnej odległości od budynku skorzystamy z dobrze zaopatrzonych sklepów spożywczych, gastronomi czy innego typu usług. W pobliżu co ważne w szczególności dla rodzin z dziećmi znajdują się też placówki oświatowe typu: przedszkole, szkoła.

Najbliższy przystanek autobusowy umożliwiający komunikację z innymi częściami miasta znajduje się na ulicy Bohaterów Warszawy, a w przeciągu 11 min od wyjścia z budynku, spacerowym krokiem dotrzemy do **stacji PKP**, zapewniającej bezpośrednie połączenie **ze stolicą, Łodzią lub Skierniewicami**. Osoby korzystające na co dzień z samochodów docenią natomiast szybki dojazd do **wjazdu do Trasy S8, drogi krajowej nr 50 jak i Autostrady A2**.

Oferta adresowana przede wszystkim do trzy-cztero osobowych rodzin, par planujących poszerzenie rodziny, a zwłaszcza takim, które w tym momencie ponoszą wysokie koszty z tytułu wynajmu mieszkania.

Podsumowując **zadzwoń już teraz i przekonaj się** czy to mieszkanie jest odpowiednie dla Ciebie, ale ostrzegam, że miejsce jak i sama nieruchomość zaraża pozytywną energią i widocznym na pierwszy rzut oka potencjałem.

Informacja dla innych biur nieruchomości:

Zachęcam jednak kolegów i koleżanki z branży do poinformowania o tym mieszkaniu Klientów z własnych baz i zapraszam na prezentację. **WSPÓŁPRACUJĘ!**

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	500 000, 00 PLN
Miejscowość	Żyrardów	Ulica	Małachowskiego
Nr domu	4	Powierzchnia użytkowa	96, 00 m²
Rodzaj mieszkania	DWUPOZIOMOWE	Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY
Rok budowy	2023	Standard	DEWELOPERSKI
Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA	Liczba łazienek	2
Liczba pokoi	4	Liczba sypialni	3
Piętro	1	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Ilość poziomów	2	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY, INNE
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, INNE	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	NIE
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Liczba miejsc parkingowych	1	Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE
Ogródek	TAK	Udogodnienia dla inwalidów	NIE
Balkon	TAK	Ilość balkonów	2
Komórka lokatorska	NIE		

Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Województwo	MAZOWIECKIE
-------------------	-----------------	-------------	--------------------

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**