

## Mieszkanie na sprzedaż - Żyrardów

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **37,50 m<sup>2</sup>**,



## opis nieruchomości

### \*\*\*UWAGA\*\*\*

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

*Jeśli inwestujesz w mieszkania na wynajem lub planujesz zakup mieszkania celem realizacji własnych potrzeb mieszkaniowych, bądź jesteś gotowy/a zamienić wynajmowany lokal na własny kąt, a nadto potrafisz dostrzec potencjał tam gdzie inni mogą go przeoczyć to koniecznie zapoznaj się ze szczegółami tej oferty:*

**Na sprzedaż** dwupokojowe mieszkanie o łącznej **powierzchni użytkowej 37,50 mkw**, usytuowane na czwartym, ostatnim piętrze w ocieplonym i w dobrym stanie technicznym budynku **oddanym do użytku na początku lat siedemdziesiątych**. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Struga 3** na osiedlu Żeromskiego w **Żyrardowie**.

### Obecny rozkład lokalu to:

- dwa oddzielne ustawne pokoje o powierzchni 16 i 10,23 mkw,
- oddzielna, kuchnia o pow. 5,64 mkw
- łazienka z wc o pow. 2,94 mkw,
- nieduży przedpokój o pow. 2,69 mkw,

**Wysokość** lokalu w **najniższym punkcie 2,46 m** natomiast w **najwyższym 2,83** . **Wartością dodaną** jest przynależna do lokalu piwnica o pow. około 3 mkw.

Mieszkanie jednostronne o **południowej ekspozycji okien**, dzięki czemu przez większość dnia do lokalu dociera światło dzienne

**Kolejną zaletą** jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń zapewniający szerokie możliwości aranżacyjne np. otwarcie kuchni na pokój i stworzenie modnego salonu za aneksem kuchennym.

**Mieszkanie klasyfikuje się do gruntownego remontu**. Podkreśleniu należy jednak **fakt**, że okna zostały wymienione w 2003 roku i nie zachodzą uzasadnione powody techniczne do ich wymiany, dobrze zachowany jest również w obu pokojach dębowy parkiet, który nie był dotąd jeszcze cyklinowany

**Niewątpliwą korzyścią z zainwestowania lub zakupu tego mieszkania** jest jego **lokalizacja**, to miejsce zwłaszcza dla tych, których nie trzeba przekonywać, że inwestycje w małe lokale w mniejszych miejscowościach z doskonałą komunikacją ze stolicą uchodzą za bezpieczne i zyskowe inwestycje oraz młodych osób, które poszukują taniego mieszkania celem zamiany wynajmowanego lokalu na własne cztery ściany.

Nadto w bliskiej odległości od budynku skorzystamy z dobrze zaopatrzonych sklepów spożywczych, gastronomi, paczkomatów czy wszelkiego rodzaju typów usług.

Najbliższy **przystanek autobusowy** znajduje się na ulicy Wittenberga, a w przeciągu 25 min spacerem wolnym krokiem dotrzemy do **dworca PKP** zapewniającego bezpośrednie połączenie m.in. z Warszawą, Łodzią czy Skierniewicami. Osoby poruszające się na co dzień samochodami docenią natomiast bliską odległość (8-12 min) do zjazdu na **autostradę A2 i trasę S8**

Wspomniana lokalizacja to też miejsce, które nie powinno zostać pomijane przez osoby, dla których wymogiem przy zakupie mieszkania jest **bliskość terenów rekreacyjnych i zieleni** bowiem **prócz** zielonych podwórzy przez większość dni w roku w przeciągu 7 min dotrzemy do **parku Seniora z tętnią i plenerową siłownią**

**Oferta adresowana** przede wszystkim do **młodszych pokoleń** singla/singielki lub pary rozważających

zamianę wynajmowanego mieszkania na własne cztery ściany jak i ze względu na: lokalizację, optymalny metraż, liczbę pokoi dla **Inwestora** poszukującego pierwszego lub kolejnego mieszkania do swojego portfela z przeznaczeniem na **wynajem długoterminowy**. Dzięki temu, że miasto dynamicznie i we właściwym kierunku lokale bez trudu znajdują najemców, a liczna część osób przenosi się tu na stałe, gdyż cenami mieszkań jeszcze Żyrardów konkuruje z miejscowościami leżącymi bliżej stolicy na korzyść dla kupujących.

Podsumowując **zadzwoń już teraz i przekonaj się** czy to mieszkanie jest odpowiednie dla Ciebie lub zabezpiecz swoje pieniądze przed inflacją i zacznij zarabiać na wynajmie (dalej trwa złoty czas dla właścicieli mieszkań, a w Żyrardowie od wielu lat popyt przewyższa podaż).

**Informacja dla innych biur nieruchomości:**

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

## szczegóły oferty

### Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	<b>DWUSTRONNE, ŚRODKOWE</b>	Stan budynku	<b>DOBRY</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>235 000, 00 PLN</b>
Miejscowość	<b>Żyrardów</b>	Ulica	<b>Struga</b>
Nr domu	<b>3</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>37, 50 m²</b>
Rodzaj mieszkania	<b>2-POKOJOWE</b>	Rodzaj budynku	<b>NISKI WIELORODZINNY</b>
Rok budowy	<b>1970</b>	Standard	<b>DO REMONTU</b>
Typ kuchni	<b>OKNO NA POKÓJ, ODDZIELNA</b>	Liczba łazienek	<b>1</b>
Stan łazienki	<b>DO REMONTU</b>	Liczba pokoi	<b>2</b>
Liczba sypialni	<b>1</b>	Piętro	<b>4</b>
Ilość pięter	<b>4</b>	Ilość poziomów	<b>1</b>
Wysokość kondygnacji [m]	<b>246, 00 cm</b>	Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>PODPIWNICZONY</b>
Forma własności	<b>ODRĘBNA 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>PARKIET, WYKŁADZINA, MOZAIKA</b>
Czy jest KW	<b>TAK</b>	Balkon	<b>NIE</b>
Widok na południe	<b>TAK</b>	Komórka lokatorska	<b>TAK</b>
Osobne WC	<b>NIE</b>		
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Województwo	<b>MAZOWIECKIE</b>
Czynsz administracyjny	<b>460, 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)