

## Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Wola

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: **35,58 m<sup>2</sup>**,



## 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** dwu pokojowe mieszkanie o łącznej **powierzchni użytkowej 35,58 mkw**, usytuowane na pierwszym piętrze w ocieplonym i w dobrym stanie technicznym budynku **z 1970 roku**. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Wieluńska 18** na warszawskiej **Woli** (rejon **Ułrychów**).

### Obecny rozkład lokalu to:

- kompaktowa, wyposażona kuchnia o powierzchni około 4,60 mkw,
- dwa ustawne pokoje o pow. ok: 16,10 oraz 8,70 mkw,
- łazienka wyposażona w wannę, wc oraz pralkę o pow. ok. 2,80 mkw,
- nieduży i funkcjonalny przedpokój wyposażony w szafę wnękową o pow. ok. 3,40 mkw,

**Wysokość** lokalu **2,52 m**. **Wartością dodaną** jest przypisana do lokalu **piwnica** o powierzchni 6,9 mkw oraz **balkon** o powierzchni około 1,5 mkw.

Mieszkanie jednostronne o zachodniej ekspozycji okien, dzięki czemu przez większość części, a zwłaszcza latem do lokalu dostaje się duża ilość światła dziennego.

**Kolejną zaletą** jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń zapewniający szerokie możliwości aranżacyjne np. możliwość pełnego otwarcia kuchni na duży pokój, gdyż ściana pomiędzy tymi pomieszczeniami nie jest ścianą nośną.

Podkreśleniu należy również fakt, że **w 2012 roku w mieszkaniu wymieniono okna oraz grzejki**, a spółdzielnia mieszkaniowa w budynku jak i w lokalu **wymieniła pionowy wodno-kanalizacyjny**. W mojej ocenie jako agenta prowadzącego sprzedaż, nieruchomość klasyfikuje się do natychmiastowego zamieszkania lub wynajmu lub dla bardziej wymagających Klientów liftingu lub remontu.

**Niewątpliwym** jak i chyba **największym atutem mieszkania** jest jednak jego **lokalizacja**, to miejsce warte polecenia zwłaszcza Tym, którzy pragną zamieszkać w otulinie parku, cenią bliskość dostępu do pełnej infrastruktury, dobrą komunikację, zieloną przestrzeń, brak budynków za oknem oraz dostępne liczne miejsca parkingowe.

W bliskiej odległości od budynku skorzystamy z dobrze zaopatrzonych sklepów spożywczych (groszek, żabka), gastronomii, paczkomatu czy innego typu usług.

**Najbliższe przystanki autobusowe umożliwiające komunikację z centrum oraz innymi częściami miasta** znajdują się na ulicy Aleja Prymasa Tysiąclecia (**5 min** od wyjścia z budynku), a w przeciągu 3 min spacerowym krokiem dotrzemy do **przystanków tramwajowych** na ulicy Wolskiej. Osoby korzystające na co dzień z samochodów docenią natomiast optymalną odległość do wjazdu na trasę S8 i S7 natomiast zwolennicy komunikacji warszawskim **metrem** w mniej niż w 15 minut dotrą do jednej z dwóch stacji **II linii metra** (tnz. stacja Księcia Janusza lub Płocka).

Wspomniana lokalizacja to też doskonały wybór dla osób dla których **bliskość terenów zielonych** jest jednym z wymagań przy zakupie mieszkania bowiem blok, w którym znajduje się oferowane mieszkanie jest najbliższym sąsiadem jednego z najpiękniejszych Warszawskich Parków, czyli **Park Szymańskiego** wraz z

jego rozwiniętą infrastrukturą (multimedialny park fontan, staw, ścieżki rowerowe i do biegania, tory dla rolek, skate park, korty tenisowe, kompleks letnich basenów, a nawet najśłynniejsze bungee w Polsce). Nadto w mniej niż w 10 min dotrzemy do kolejnych pięknych wolskich parków (**Moczydło ze stawami i Parku Sowińskiego z amfiteatrem**, który zwłaszcza latem żyje licznymi wydarzeniami i koncertami).

**Oferta adresowana** przede wszystkim do singli, par, osób starszych z potrzebą zmiany większego mieszkania na mniejsze. Ze względu jednak na metraż, układ lokalu, obecny stan lokalu i przede wszystkim lokalizację zainwestowanie w to mieszkanie będzie również doskonałą lokatą kapitału i źródłem dochodu z wynajmu, dlatego jeśli jesteś inwestorem koniecznie powinieneś obejrzeć to mieszkanie.

Będąc w mieszkaniu już po chwili ma się ochotę pozostać w nim na dłużej, dlatego lepiej już dziś **zadzwoń i przekonaj się** czy jest ono 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. Zachęcam zapytać też o bonus jaki przewidziałem dla biura nabywcy.

## 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>465 000, 00 PLN</b>                |
| Miejscowość                     | <b>Warszawa</b>                       | Dzielnica - osiedle        | <b>Wola</b>                           |
| Ulica                           | <b>Wieluńska</b>                      | Nr domu                    | <b>18</b>                             |
| Powierzchnia użytkowa           | <b>35, 58 m²</b>                      | Rodzaj mieszkania          | <b>2-POKOJOWE</b>                     |
| Rodzaj budynku                  | <b>NISKI WIELORODZINNY</b>            | Rok budowy                 | <b>1970</b>                           |
| Standard                        | <b>PODSTAWOWY</b>                     | Typ kuchni                 | <b>ODDZIELNA, POŁĄCZONA Z SALONEM</b> |
| Liczba łazienek                 | <b>1</b>                              | Stan łazienki              | <b>DOBRY</b>                          |
| Liczba pokoi                    | <b>2</b>                              | Piętro                     | <b>1</b>                              |
| Ilość pięter [wliczając parter] | <b>4</b>                              | Ilość poziomów             | <b>1</b>                              |
| Wysokość kondygnacji [m]        | <b>252, 00 cm</b>                     | Umeblowanie                | <b>CZĘŚCIOWE</b>                      |
| Źródło c.w.                     | <b>SIEĆ MIEJSKA</b>                   | Ogrzewanie                 | <b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>         |
| Podpiwniczenie /piwnica         | <b>PIWNICA</b>                        | Powierzchnie piwnic        | <b>9 m²</b>                           |
| Forma własności                 | <b>SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW</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, TERAKOTA</b>              |
| Czy jest KW                     | <b>TAK</b>                            | Udogodnienia dla inwalidów | <b>NIE</b>                            |
| Balkon                          | <b>TAK</b>                            | Ilość balkonów             | <b>1</b>                              |
| Powierzchnie balkonów           | <b>1, 5 m²</b>                        | Widok na zachód            | <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>570, 00 PLN</b>                    |                            |                                       |

## 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](http://www.ks-partners.pl)**