

Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Wola

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **49,20 m²**,



opis nieruchomości

UWAGA

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

Jeśli jednym z Twoich kluczowych wymagań przy zakupie mieszkania jest świetna lokalizacja, zależy Ci na doskonałej komunikacji, rozwiniętej i dostępnej infrastrukturze, a bliskie sąsiedztwo parku to coś, o czym od zawsze marzyłeś/aś to koniecznie zapoznaj się ze szczegółami tej oferty:

Na sprzedaż M-3 o łącznej **powierzchni użytkowej 49,20 mkw**, usytuowane na drugim piętrze w ocieplonym i w dobrym stanie technicznym budynku **z 1971 roku**. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Wieluńska 16** na warszawskiej **Woli** (rejon **Ułrychów**).

Obecny rozkład lokalu to:

- oddzielna, widna kuchnia o powierzchni około 5,50 mkw,
- komfortowa sypialnia wyposażona w pakowną szafę o pow. ok: 13,50
- pokój dzienny o pow 18,30 mkw,
- łazienka wyposażona w wannę, wc, umywalkę oraz pralkę o pow. ok. 3,60 mkw,
- przestronny, funkcjonalny przedpokój wyposażony w szafę wnękową o pow. ok. 8,30 mkw,

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

Mieszkanie jednostronne o wschodniej ekspozycji okien, dzięki czemu nawet w gorące letnie dni w lokalu utrzymuje się optymalna temperatura, a inwestycja w instalację klimatyzacji nie jest konieczna.

Kolejną zaletą jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń zapewniający szerokie możliwości aranżacyjne np. możliwość pełnego otwarcia kuchni na duży pokój i stworzenie modnego obecnie salonu z aneksem kuchennym.

Podkreśleniu należy również fakt, że **w 2017 roku** obecni właściciele zainwestowali **w pokaźny remont lokalu**, który objął m.in wymianę elektryki, wymianę podłogi w kuchni i przedpokoju oraz wycyklinowanie podłogi w salonie i sypialni, wymianę drzwi wejściowych oraz wewnętrznych, wyrównanie i pokrycie gładziami sufitu i większości ścian, zakup i montaż pakownej szafy do przedpokoju oraz metamorfozę kuchni. Nadto w budynku jak i lokalu spółdzielnia mieszkaniowa dokonała już wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych oraz instalacji grzewczej. W mojej ocenie jako agenta prowadzącego sprzedaż, nieruchomość klasyfikuje się do natychmiastowego zamieszkania lub wynajmu.

Niewątpliwym jak i chyba **największym atutem mieszkania** jest jednak jego **lokalizacja**.

W bliskiej odległości od budynku skorzystamy z dobrze zaopatrzonych sklepów spożywczych (groszek, żabka), gastronomii, paczkomatu, placówek edukacyjnych (szkoła, przedszkole) 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, place zabaw, 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 par, trzyosobowych rodzin, które pragną zamienić wynajmowane mieszkanie na własny kąt, przenieść się z mniejszego mieszkania na większe, a jednocześnie pragną zamieszkać w otulinie parku, cenią bliskość dostępu do pełnej infrastruktury, dobrą komunikację, przestrzeń za oknami oraz dostępne liczne miejsca parkingowe.

Będąc w mieszkaniu już po chwili ma się ochotę zostać w nim na dłużej, dlatego lepiej już dziś **zadzwoń i przekonaj się** czy jest ono odpowiednie dla Ciebie i Twojej rodziny.

*****Uwaga*****

Ze względu na to, że spółdzielnia mieszkaniowa, która wybudowała budynek i do dziś pełni funkcję zarządcy, nie otrzymała jeszcze od miasta prawa do całości gruntu na którym został posadowiony budynek nie możliwe jest posiłkowanie się typowym kredytem hipotecznym, ale gotówka to nie jedyny sposób byś mógł/a wejść w posiadanie oferowanej nieruchomości.

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	JEDNOSTRONNE, ŚRODKOWE	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	585 000, 00 PLN
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Wola
Ulica	Wieluńska	Nr domu	16
Powierzchnia użytkowa	49, 20 m²	Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Rok budowy	1971
Standard	DOBRY	Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	DO REMONTU
Liczba pokoi	2	Liczba sypialni	1
Piętro	2	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	252, 00 cm
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnia piwnicy	9, 00 m²
Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE	Winda w nieruchomości	NIE
Podłączony gaz	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	PARKIET, GRES, TERAKOTA
Czy jest KW	NIE	Udogodnienia dla inwalidów	NIE
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnia balkonu	1, 50 m²	Widok na wschód	TAK
Komórka lokatorska	TAK	Osobne WC	NIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Województwo	MAZOWIECKIE
Czynsz administracyjny	768, 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**