

Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Bielany

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **80,00 m²**,



opis nieruchomości

UWAGA

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

Jeśli potrzebujesz optymalnej przestrzeni dla siebie i swojej rodziny, a jednym z Twoich kluczowych wymagań przy zakupie mieszkania jest świetna lokalizacja z dobrą komunikacją i rozwiniętą infrastrukturą, a do tego jeszcze z parkiem w niedalekim sąsiedztwie lub szukasz inwestycji z potencjałem na ponad rynkową stopę zwrotu z wynajmu to koniecznie czytaj dalej

Na sprzedaż M-5 (czteropokojowe mieszkanie z oddzielną widną kuchnią) o łącznej **powierzchni użytkowej 80 mkw**, usytuowane na piątym piętrze w ocieplonym i w dobrym stanie technicznym budynku **z 1978 roku**. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Andersena 5** na warszawskich **Bielanach** (rejon Wawrzyszew).

Obecny rozkład lokalu to:

- oddzielna, widna kuchnia,
- cztery oddzielne i ustawne pokoje w tym jeden z wyjściem na loggię,
- kompaktowa łazienka wyposażona w wannę, wc, umywalkę oraz pralkę,
- oddzielna toaleta
- przestronny, funkcjonalny przedpokój z miejscem na zaaranżowanie kilku szaf do przechowywanie rzeczy i ubrań,

Wysokość lokalu to **2,48 m**. **Wartością dodaną** jest przypisana do lokalu **piwnica** o powierzchni 2,09 mkw oraz wspomniany **balkon** typu loggia o powierzchni 2,4 mkw.

Mieszkanie o **pożądaną dwustronną ekspozycję okien** na przestrzał (okna z kuchni i dwóch pokoi wychodzą na wschód, a okna z dwóch pozostałych pokoi wychodzą na zachód), dzięki czemu nawet w gorące letnie dni w lokalu utrzymuje się optymalna temperatura, można zrobić przysłowiowy przeciąg dzięki czemu poważnie należy przemyśleć, czy jest sens inwestować w klimatyzację.

Kolejną zaletą jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń zapewniający szerokie możliwości aranżacyjne np. stworzenie modnego obecnie salonu z aneksem kuchennym dzięki możliwości rozbicia ściany między kuchnią, a sąsiadującą z nią pokojem.

Mimo, że nieruchomość należy traktować **jako lokal z grupy do remontu**, to wcale nie oznacza, że musi być on bardzo kosztowny, gdyż m.in. w dobrym stanie są zachowane plastikowe okna oraz drewniana klepka na podłodze w większości pokoi i przedpokoju, a na ścianach nie widać nierówności. W mojej ocenie jako agenta prowadzącego sprzedaż, w mieszkaniu można od razu po zakupie realizować potrzeby mieszkaniowe lub przeznaczyć je na wynajem (w szczególności na pokoje celem maksymalizacji zysku z inwestycji)

Niewątpliwym atutem mieszkania jest ponadto jego **lokalizacja**.

W bliskiej odległości od budynku skorzystamy z infrastruktury handlowej (dobrze zaopatrzone i dostępny market auchan, piekarnia putka), usługowej (paczkomaty, fryzjer, kosmetyczka) i kulturalnej (młodzieżowy dom kultury). W okolicy nie brakuje również ważnych dla osób posiadających dzieci placówek infrastruktury edukacyjnej (szkoły, przedszkola), jak i placów zabaw.

Najbliższe przystanki autobusowe linii dziennej jak i nocnej **umożliwiają komunikację z centrum oraz innymi częściami miasta** znajdują się na ulicy Alei Władysława Reymonta (**5 min** spacerem od wyjścia z budynku) oraz ulicy Wólczyńskiej (**8 min**), na której to również znajduje się **przystanek**

tramwajowy kilku linii. Zwolennicy komunikacji warszawskim **metrem** do 15 minut spacerem dotrą do **stacji metra Wawrzyszew**, a osoby posiadające własny samochód miło zaskoczą się licznymi miejscami parkingowymi w pobliżu budynku.

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 znajduje się w pobliżu rozległych terenów rekreacyjnych m.in park ze Stawami Brustmana. Z kolei do słynnej giełdy Wolumen będzie dzielić Cię tylko 12 minutowy spacer od wyjścia z budynku.

Oferta adresowana przede wszystkim do cztero, pięcio osobowych rodzin, które pragną przenieść się z mniejszego mieszkania na większe, cenią bliskość dostępu do pełnej infrastruktury, dobrej komunikacji i terenów zielonych. Nadto mieszkanie ma **potencjał na inwestycję z ponad rynkową stopą zwrotu z wynajmu**, dlatego jeśli inwestujesz w mieszkania na pokoje przyjdź ocenić potencjał lokalu jak i lokalizacji, a potem z przyjemnością przejdę do rozmowy na exelu.

Podsumowując czy brzmi to dla Ciebie interesująco? Jeśli tak, to nie czekaj tylko już dziś **zadzwoń i przekonaj się** czy oferowane mieszkanie jest odpowiednie dla Ciebie i Twojej rodziny lub czy dostrzegasz potencjał na rentowną inwestycję i bezpieczną lokatę swojego kapitału.

Informacja dla innych biur nieruchomości:

Oferta na wyłączność, zachęcam jednak kolegów i koleżanki z branży do poinformowania o tym mieszkaniu Klientów z Waszej bazy i zapraszam na prezentację. Dla tych co mnie jeszcze nie znają standardowo został przewidziany bonus dla biura reprezentującego przyszłego nabywcę.

Informacja związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.

Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej. Zostały podjęte czynności celem jego wyrobienia.

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE, SZCZYTOWE	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	890 000, 00 PLN
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Bielany
Ulica	Andersena	Nr domu	5
Powierzchnia użytkowa	80, 00 m²	Rodzaj mieszkania	4-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1978
Standard	DO REMONTU	Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	DO REMONTU
Liczba pokoi	4	Liczba sypialni	3
Piętro	5	Ilość pięter	12
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	248, 00 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE	Winda w nieruchomości	TAK
Podłączony gaz	TAK	Domofon	TAK
Czy jest KW	NIE	Udogodnienia dla inwalidów	NIE
Ilość balkonów	1	Loggia	TAK
Widok na wschód	TAK	Widok na zachód	TAK
Osobne WC	TAK		
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Województwo	MAZOWIECKIE
Czynsz administracyjny	912, 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