K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Praga-Południe (Grochów)

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **1**, pow. całkowita: **24,30** m^2,









K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

opis nieruchomości

*****UWAGA*****

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

Jeśli myślisz o zakupie mieszkania na start lub rezygnacji z wynajmu na rzecz własności, a jednym z Twoich kluczowych wymagań jest dla Ciebie: świetna lokalizacja z dobrą komunikacją i rozwiniętą infrastrukturą, a do tego jeszcze z parkiem w niedalekim sąsiedztwie lub potrzebujesz zainwestować w odpowiednie mieszkanie na wynajem to koniecznie czytaj dalej

Na sprzedaż kawalerka o **powierzchni użytkowej 24,30 mkw**, usytuowana na siódmym, ostatnim piętrze w ocieplonym i w dobrym stanie technicznym budynku, wybudowanym z cegły i oddanym do użytku w 1964 **roku.** Dokładna **lokalizacja** to ulica **Aleja Waszyngtona 41** na warszawskiej Pradze Południe (rejon Grochów).

Obecny rozkład lokalu to:

- oddzielna kuchnia,
- ustawny, widny pokój dzienny,
- kompaktowa łazienka z wc, brodzikiem, zlewem i miejscem na pralkę
- funkcjonalny, nieduży przedpokój z pakowną szafą wnękową

Wysokość lokalu w najniższym punkcie to **2,94 m** natomiast **w najwyższym 3,17 m. Wartością dodaną** jest przynależny do mieszkania **balkon** po całej długości mieszkania o powierzchni 4,24 mkw oraz przypisana do lokalu **piwnica** o powierzchni 3,60 mkw.

Mieszkanie **jednostronne, widne** o pożądanej **południowej ekspozycji okien** dzięki czemu przez większą część dnia w lokalu można cieszyć się naturalnym światłem jednak dla wielu z pewnością większym atutem będzie rozciągająca się za oknami panorama Warszawy.

Kolejną zaletą jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń umożliwiający np. otworzenie kuchni na pokój dzienny i stworzenie modnego w dzisiejszych czasach aneksu. Podkreślić należy również fakt, że oryginalny drewniany parkiet w lokalu zachował się w dość dobrym stanie, a okna z 2005 roku nie kwalifikują się do wymiany, dzięki czemu można znaleźć znaczną oszczędność na przyszłym remoncie mimo, że nieruchomość to typowy lokal **z grupy kwalifikujących się do remontu.**

Niewątpliwym atutem mieszkania jest przede wszystkim jego **lokalizacja.**
W bliskiej odległości od budynku skorzystamy z infrastruktury **handlowej** (dobrze zaopatrzone sklepy osiedlowe w tym delikatesy Chorten, supermarket Biedronka, piekarnia, apteka), **usługowej** (paczkomat, przychodnia, stomatolog) i **gastronomicznej** (m. in restauracja, pizzeria, kawiarnia, lodziarnia)

Dojazd do ścisłego centrum miasta może trwać do 20 min i bez konieczności stania w korkach za sprawą kursujących na Alei Waszyngtona **tramwajów,** a odległość do **przystanku tramwajowego** to zaledwie **3 min** spacerem od wyjścia z mieszkania.
Prócz tramwajów **komunikację z centrum oraz innymi częściami miasta umożliwiają nadto autobusy,** a najbliższe przystanki autobusowe linni dziennej i nocnej znajdują się na ulicy Aleja Waszyngtona, Międzyborskiej i Kinowej w odległości **do 5 min** spacerem od wyjścia z budynku. Z kolei osoby posiadające własny samochód miło zaskoczą się licznymi miejscami parkingowymi w pobliżu budynku w tym miejscami przeznaczonymi wyłącznie dla mieszkańców m.in bloku w którym znajduje się lokal.

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

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 prócz tego, że otoczony jest zielonymi, trawiastymi podwórzami to znajduje się zaledwie w pięciominutowej odległości od jednego z flagowych warszawskich parków tj. **Parku Skaryszewskiego.**

Oferta adresowana przede wszystkim do młodych osób, singli, singielek, par które noszą się z zamiarem zakupu mieszkania na przysłowiowy start lub dążą do tego by wynajmowane mieszkanie zamienić na własny kąt, cenią bliskość dostępu do pełnej infrastruktury, dobrej komunikacji i terenów zielonych. Nadto mieszkanie ma **potencjał na inwestycję z zyskowną stopą zwrotu z wynajmu**, dlatego jeśli inwestujesz w mieszkania na wynajem lub planujesz zakup po raz pierwszy takiego lokalu koniecznie przyjdź ocenić potencjał tej nieruchomości jak i jej lokalizacji, a potem z przyjemnością przeanalizujmy tą inwestycję w 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 lub sprawdź 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.

Informacja związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.
Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej. Zostały podjęte czynności celem jego wyrobienia.

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	**JEDNOSTRONNE, ŚRODKOWE**	Stan budynku	**DOBRY**
Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**388 000, 00 PLN**
Miejscowość	**Warszawa**	Dzielnica - osiedle	**Praga-Południe (Grochów)**
Ulica	**Aleja Waszyngtona**	Nr domu	**41**
Rodzaj budynku	**BLOK**	Standard	**DO REMONTU**
Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**	Typ kuchni	**POŁĄCZONA Z SALONEM**
Liczba łazienek	**1**	Liczba pokoi	**1**
Piętro	**7**	Ilość pięter	**7**
Ilość poziomów	**1**	Wysokość kondygnacji [m]	**317, 00 cm**
Źródło c.w.	**SIEĆ MIEJSKA**	Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ**
Podpiwniczenie /piwnica	**PODPIWNICZONY**	Forma własności	**ODRĘBNA WŁASNOŚĆ**
Winda w nieruchomości	**TAK**	Podłączony gaz	**TAK**
Domofon	**TAK**	Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**
Rodzaj podłogi	**PARKIET, TERAKOTA, LINOLEUM**	Czy jest KW	**TAK**
Udogodnienia dla inwalidów	**NIE**	Balkon	**TAK**
Ilość balkonów	**1**	Powierzchnie balkonów	**4, 24 m²**
Widok na południe	**TAK**	Komórka lokatorska	**TAK**
Osobne WC	**NIE**		

Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Województwo	**MAZOWIECKIE**

kontakt do agenta

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl



Grzegorz Szostak

doradca klienta ds. nieruchomości

✆ 510 228 245
✉ grzegorz.szostak@ks-partners.pl

więcej ofert na stronie **www.ks-partners.pl**