

Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Ursynów

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **1**,



najwyższym punkcie: 2.54 m

Rzut przybliżony, skł.



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 lub potrzebujesz zainwestować w mieszkanie na wynajem to koniecznie czytaj dalej

Na sprzedaż (M-2, czyli pokój z oddzielną kuchnią) o **powierzchni użytkowej 33 mkw**, usytuowane na piątym (ostatnim) piętrze w ocieplonym i w dobrym stanie technicznym budynku oddanym do użytku w **1997 roku**. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Polnej Róży 1** na warszawskim **Ursynowie** (administracyjnie rejon Kabaty).

Obecny rozkład lokalu to:

- oddzielna kuchnia z oknem połaciowym wyposażona w podstawowe sprzęty i zabudowę,
- ustawny, widny pokój dzienny,
- kompaktowa łazienka z wc, wanną, umywalką wyposażona w podstawowe sprzęty i zabudowę,
- funkcjonalny przedpokój wyposażony w pakowną szafę wnękową

Wysokość pomieszczeń w najwyższym punkcie 2,54 m. **Wartością dodaną** jest przynależna do mieszkania piwnica o powierzchni aż 4,20 mkw.

Mieszkanie **jednostronne, widne** o pożądaney **południowej ekspozycji okien** dzięki czemu przez większą część dnia w lokalu można cieszyć się naturalnym światłem.

Kolejną zaletą jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń, który umożliwił np. zabudowanie skosów pakownymi szafkami w pokoju dziennym oraz kuchni co przełożyło się na znacznie praktyczniejszą funkcjonalność. Podkreślić należy również fakt, że oryginalna drewniana klepka jest zachowana w dobrym stanie, a okna z 1996 roku jak i drzwi nie kwalifikują się do wymiany.

W nieruchomości można śmiało od razu po zakupie zacząć realizować własne potrzeby mieszkaniowe lub zacząć oferować inwestycję na rynku wynajmu natomiast dla wymagających osób lub celem zmaksymalizowania stopy zwrotu z wynajmu lokal będzie wymagał odświeżenia/remontu.

Niewątpliwym atutem mieszkania jest przede wszystkim jego **lokalizacja**.

Najbliższa infrastruktura **handlowa** typu: (piekarnia, sklep, apteka), **usługowa** (typu: paczkomat, salon fryzjersko-kosmetyczny, fitness club) i **gastronomiczna** (restauracje, kawiarnie) znajdują się na oddalonej od wyjścia z budynku, w odległości 5-6 minutowej ulicy Wąwozowej oraz Alei Komisji Edukacji Narodowej.

Dojazd do ścisłego centrum (poniżej 25 minut) **jak i innych części miasta** bez konieczności stania w korkach zapewnia **metro**, a dojsie do stacji metra Kabaty od wyjścia z budynku zajmuje zaledwie 6 min. W niemal identycznej odległości znajdują się również najbliższe **przystanki** autobusowe na ulicy Wąwozowej oraz Alei Komisji Edukacji Narodowej.

Wspomniana lokalizacja. to też idealne miejsce dla osób, które nie potrafią obejść się bez bliskiego **sąsiedztwa terenów zielonych** (Park Motylów, Zielone tereny STP, czy rozległy las Kabacki idealnie odpowiedzą tym potrzebom).

Oferta adresowana przede wszystkim do młodych osób, singli, singielek, 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 z centrum miasta oraz terenów zielonych. Nadto mieszkanie ma **potencjał na inwestycję z zyskową stopą zwrotu z wynajmu**, dlatego jeśli inwestujesz w mieszkania na wynajem lub planujesz zakup po raz pierwszy takiego lokalu to wiedz, że jest to oferta obok której nie warto przejść obojętnie więc zapraszam utwierdzić się w przekonaniu jak duży potencjał drzemie w tej nieruchomości, a następnie na wspólne przeanalizowanie inwestycji 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 przyjdź dostrzec potencjał na rentowną inwestycję i bezpieczną lokatę swojego kapitału.

****UWAGA****

W budynku nie ma windy.

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. WSPÓŁPRACUJĘ!

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	JEDNOSTRONNE	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	419 000, 00 PLN
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Ursynów
Ulica	Polnej Róży	Nr domu	1
Powierzchnia użytkowa	33, 00 m²	Rodzaj mieszkania	1-POKOJOWE
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Rok budowy	1996
Standard	PODSTAWOWY	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Liczba łazienek	1
Stan łazienki	DOBRY	Liczba pokoi	1
Piętro	5	Ilość pięter [wliczając parter]	5
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	254, 00 cm
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY	Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE
Winda w nieruchomości	NIE	Podłączony gaz	TAK
Ochrona	TAK	Osiedle zamknięte	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	DREWNIANE, PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	PARKIET, TERAKOTA	Czy jest KW	NIE
Udogodnienia dla inwalidów	NIE	Balkon	NIE
Widok na południe	TAK	Komórka lokatorska	TAK
Osobne WC	NIE		
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Województwo	MAZOWIECKIE
Podłączona kanalizacja	TAK		

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**