

Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Mokotów

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **37,00 m²**,



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-3, czyli dwa pokoje z oddzielną widną kuchnią o **powierzchni użytkowej 37 mkw**, usytuowane na szóstym piętrze w budynku oddanym do użytku w **1974 roku**. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Jaszowiecka 14** na warszawskim Mokotowie (administracyjnie rejon Sadyba).

Obecny rozkład lokalu to:

- oddzielna kuchnia z oknem wyposażona w podstawowe sprzęty i zabudowę,
- ustawne, widne dwa oddzielne pokoje,
- kompaktowa łazienka z wc, wyposażona w wannę, umywalkę oraz pralkę,
- funkcjonalny, nieduży przedpokój wyposażony w pakowną szafę,

Wysokość pomieszczeń to 2,50 m. **Wartością dodaną** jest przynależny do mieszkania **balkon** typu loggia o powierzchni około 3 mkw i **piwnica** o powierzchni około 3 mkw.

Mieszkanie **narożne, widne** o pożądanej **dwustronne ekspozycji okien**. Okno z kuchni wychodzi na północno-wschodnią stronę natomiast główne okna z pokoi na wschodnio-południową stronę dzięki czemu przez większą część dnia w lokalu można cieszyć się naturalnym światłem, a przyjemny dla oczu widok potwierdzają załączone zdjęcia.

Kolejną zaletą jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń oraz brak wewnętrznych ścian nośnych który umożliwia np. połączenie kuchni z dużym pokojem i stworzenie modnego obecnie salonu z aneksem kuchennym. Dodatkowe okno w pokoju dziennym z wyjściem na loggię na przeciwległej ścianie to następny unikalny wyróżnik tej nieruchomości.

W lokalu kilka miesięcy temu odświeżono, kuchnię i łazienkę (nowa zabudowa kuchenna, nowe płytki, kuchenka gazowa, armatura łazienkowa, wanna, umywalka, wc) jednak mimo wszystko lokal należy klasyfikować jako ten z segmentu do remontu. Niemniej warto podkreślić, że drewniana klepka w pokojach jak i przedpokoju jest w dobrym stanie technicznym, nie zachodzi również potrzeba wymiany stolarki okiennej.

Lokalizacja to kolejny, niewątpliwy atut mieszkania

Najbliższa infrastruktura **handlowa** typu: (piekarnia, sklep, apteka), **usługowa** (typu: paczkomat, salon fryzjersko-kosmetyczny, fitness club) i **gastronomiczna** (restauracje, kawiarnie, pizzerie) znajdują się na oddalonej od wyjścia z budynku, w odległości 2-5 minutowego spaceru ulicy: Limanowskiego oraz Jana III Sobieskiego.

Osobom nie posiadającym samochodu połączenie ze **ścisłym centrum miasta** (poniżej 30 minut) **jak i z innymi częściami miasta** umożliwiają liczne **linie autobusowe**, a najbliższe przystanki autobusowe znajdują się na wspomnianej ulicy Jana III Sobieskiego (5 minut od wyjścia z budynku), Powsińskiej i Świętego Bonifacego (10 minut od wyjścia z budynku). W tym miejscu dodać należy też, że na ulicy Jana III Sobieskiego **aktualnie trwa budowa linii tramwajowej**, która m.in. połączy dzielnicę Wolę z Wilanowem.

Rozwój komunikacyjny tej części Warszawy z kolei znacząco zwiększa szanse na wzrosty cen nieruchomości w tej części stolicy zarówno w bliższej jak i dalszej przyszłości.

Wspomniana lokalizacja, to też idealne miejsce dla osób, które nie potrafią obejść się bez bliskiego **sąsiedztwa terenów zielonych** bowiem prócz zadrzewionych, zielonych podwórzy między sąsiadującymi ze sobą blokami tylko 3 minutowy spacer dzieli mieszkańców budynku od **Parku im. Stanisława Dygata**.

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 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.

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	NAROŻNE	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	499 000, 00 PLN
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Mokotów
Ulica	Jaszowiecka	Nr domu	14
Powierzchnia użytkowa	37, 00 m²	Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1974
Standard	DO REMONTU	Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA
Wypożażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	1
Stan łazienki	DOBRY	Liczba pokoi	2
Liczba sypialni	1	Piętro	6
Ilość pięter [wliczając parter]	11	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	2, 50 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY	Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE
Winda w nieruchomości	TAK	Podłączony gaz	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	PARKIET, TERAKOTA	Czy jest KW	NIE
Udogodnienia dla inwalidów	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Loggia	TAK
Komórka lokatorska	TAK	Wypożażenie łazienki (wykaz)	WANNA, WC, UMYWALKA
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**