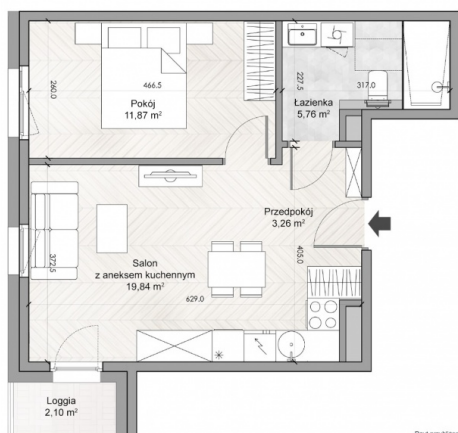


Mieszkanie na sprzedaż - Żyrardów

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **41,47 m²**,



opis nieruchomości

UWAGA

Oferta **bez podatku PCC** oraz objęta programem "**KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI**".

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 dwupokojowe mieszkanie o powierzchni użytkowej 41,47 mkw**, usytuowane na trzecim piętrze. Lokal znajduje się w aktualnie budowanej inwestycji deweloperskiej, której generalnym wykonawcą i deweloperem jest lokalna firma BBC Development. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Dekerta 9**, czyli w **centrum miasta** powiatowego **Żyrardów**.

Obecny rozkład lokalu to:

- ustawny salon z aneksem kuchennym o pow. 19,84 mkw,
- oddzielny pokój z przeznaczeniem na sypialnię o pow. 11,87 mkw,
- kompaktowa łazienka z wc, z możliwością zainstalowania wanny, prysznic, umywalki, pralki o pow. 5,76 mkw,
- funkcjonalny, nieduży przedpokój o pow. 3,26 mkw,

Wysokość pomieszczeń to 2,65 m. **Wartością dodaną** jest przynależny do mieszkania **balkon** (typu loggia) o powierzchni około 2,10 mkw. Za dodatkową opłatą do lokalu można dokupić **komórkę lokatorską** (metraż od 1,94 mkw do 8,21 mkw) oraz miejsce postojowe **w hali garażowej** (zakup nie jest obowiązkowy).

Mieszkanie **o południowo wschodniej ekspozycji okien**, dzięki czemu przez większą część dnia w lokalu będzie można cieszyć się naturalnym światłem. Widok na ulicę Dekerta i sąsiedzką zabudowę.

Kolejną zaletą jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń, który umożliwia stworzenie np. modnego obecnie salonu z aneksem kuchennym oraz dodatkowe okno w pokoju dziennym z wyjściem na loggię na przeciwległej ścianie.

Mieszkanie zostanie oddane **w stanie deweloperskim**, dzięki czemu przyszły właściciel urządzi je w pełni z własnym gustem i upodobaniami.

Lokalizacja to kolejny, niewątpliwy atut mieszkania

Najbliższa infrastruktura **handlowa** typu: (piekarnia, sklepy, apteka), **usługowa** (typu: paczkomat, salon fryzjersko-kosmetyczny, fitness club) i **gastronomiczna** (restauracja, bistro) znajdują się w odległości 2-5 minutowego spaceru od wyjścia budynku. Z kolei w przeciągu 10 minutowego spaceru dotrzemy na lokalny, czynny siedem dni w tygodniu **rynek**, gdzie można zaopatrzyć się m.in w świeże owoce i warzywa.

Najbliższy przystanek autobusowy umożliwiający komunikację z innymi częściami miasta znajduje się przy **stacji PKP**, do której dotrzemy spacerowym krokiem w przeciągu 4 minut od wyjścia z budynku. Osoby, które nie znają Żyrardowa powinny wiedzieć, że wspomniana stacja PKP, zapewnia bezpośrednie połączenie **ze stolicą (nawet do 20 minut), Łodzią (do 45 min) lub Skierniewicami** (do 12 minut). Osoby korzystające na co dzień z samochodów docenią natomiast szybki dojazd do **wjazdu na trasę S8, drogę krajową nr 50 jak i autostradę A2**.

Wspomniana lokalizacja to też idealne miejsce dla osób, które nie potrafią obejść się bez **sąsiedztwa**

terenów zielonych. Park Dittricha ze stawami, skwer ze stawem im. W.Srzednickiego, kąpielsko nad zalewem, park przy stawie św. Jana sprostają tym potrzebom.

Oferta adresowana przede wszystkim do 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 lub myślą o zamianie starszego budownictwa na rzecz nowego. 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*****

Oferowane mieszkanie to jedno z 87 lokali, które zostanie oddane w inwestycji Dekerta 9 więc jeżeli metraż, układ, liczba pokoi, piętro nie spełnia Twoich oczekiwań, zadzwoń i zapytaj mnie o inne dostępne jeszcze w sprzedaży mieszkania w tym projekcie.

Informacja dla innych biur nieruchomości:

WSPÓŁPRACUJĘ! przy sprzedaży tego mieszkania jak i pozostałych mieszkań w tym projekcie.

Informacja związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.

Dla każdego z lokali zostanie przygotowane ŚCHE i przekazane nabywcy. Koszt w całości po stronie dewelopera.

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE, ŚRODKOWE	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Status	oferta nieaktualna	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena	385 339, 00 PLN	Miejscowość	Żyrardów
Ulica	Dekerta	Nr domu	9
Powierzchnia użytkowa	41, 47 m²	Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Rok budowy	2025
Standard	DO ADAPTACJI	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Liczba pokoi	2	Liczba sypialni	1
Piętro	3	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	2, 65 cm
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	TAK
Osiedle zamknięte	TAK	Rodzaj okien	DREWNIANE
Ogródek	NIE	Udogodnienia dla inwalidów	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	2, 10 m²
Loggia	TAK	Osobne WC	NIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Województwo	MAZOWIECKIE

kontakt do agenta



Grzegorz Szostak

doradca klienta ds. nieruchomości

☎ 510 228 245

☎ 509 165 376

✉ grzegorz.szostak@ks-partners.pl

