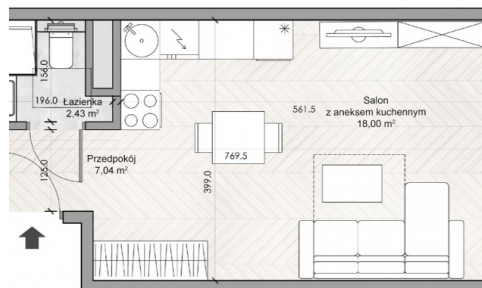


## Mieszkanie na sprzedaż - Żyrardów

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **1**, pow. całkowita: **27,47 m<sup>2</sup>**,



## 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 kawalerka o powierzchni użytkowej 27,47 mkw**, usytuowana na parterze. 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. 18,00 mkw,
- kompaktowa łazienka z wc, z możliwością zainstalowania prysznica, umywalki o pow. 2,43 mkw,
- hol o pow. 7,04 mkw,

**Wysokość** pomieszczeń to 2,65 m. 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, wydzielenie w lokalu części jadalnianej oraz wypoczynkowej. 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, 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 osób starszych, które potrzebują zamienić starsze budownictwo bez windy 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 ponad 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    | <b>ŚRODKOWE, JEDNOSTRONNE</b> | Rodzaj nieruchomości            | <b>MIESZKANIE</b>             |
| Status                | <b>oferta aktualna</b>        | Rodzaj rynku                    | <b>PIERWOTNY</b>              |
| Cena                  | <b>266 349, 00 PLN</b>        | Miejscowość                     | <b>Żyrardów</b>               |
| Ulica                 | <b>Dekerta</b>                | Nr domu                         | <b>9</b>                      |
| Powierzchnia użytkowa | <b>27, 47 m²</b>              | Rodzaj mieszkania               | <b>1-POKOJOWE</b>             |
| Rodzaj budynku        | <b>NISKI WIELORODZINNY</b>    | Rok budowy                      | <b>2025</b>                   |
| Standard              | <b>DO ADAPTACJI</b>           | Typ kuchni                      | <b>ANEKS KUCHENNY</b>         |
| Liczba pokoi          | <b>1</b>                      | Liczba sypialni                 | <b>1</b>                      |
| Parter                | <b>TAK</b>                    | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>4</b>                      |
| Ilość poziomów        | <b>1</b>                      | Wysokość kondygnacji [m]        | <b>2, 65 cm</b>               |
| Źródło c.w.           | <b>SIEĆ MIEJSKA</b>           | Ogrzewanie                      | <b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b> |
| Forma własności       | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>         | Winda w nieruchomości           | <b>TAK</b>                    |
| Osiedle zamknięte     | <b>TAK</b>                    | Rodzaj okien                    | <b>ALUMINIOWE</b>             |
| Ogródek               | <b>NIE</b>                    | Udogodnienia dla inwalidów      | <b>TAK</b>                    |
| Osobne WC             | <b>NIE</b>                    |                                 |                               |
|                       |                               |                                 |                               |
| Rodzaj transakcji     | <b>SPRZEDAŻ</b>               | Województwo                     | <b>MAZOWIECKIE</b>            |

## 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**