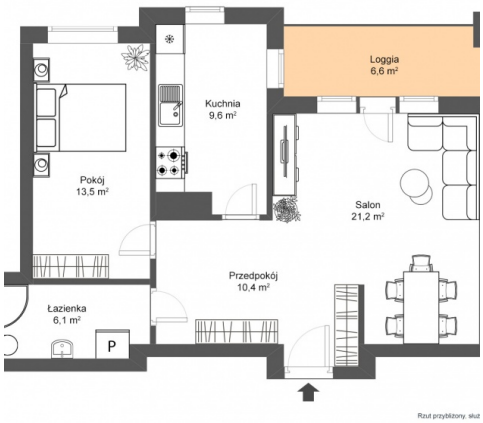
K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Bielany

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **60,80** m^2,









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

opis nieruchomości

*****UWAGA*****

Nowa, **niższa cena** 799 000 zł zamiast 910 000 zł! Oferta **z upustem** w wysokości **aż 111 000 zł** ważna tylko do 29.02.24 (w tym czasie należy podpisać umowę przedwstępną sprzedaży).
W przypadku niezawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży, po 29.02.24 mieszkanie wróci na rynek wynajmu. Dodatkowo zakup nadal w ramach program**u "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 oraz oczekujesz przestrzennego metrażu to koniecznie czytaj dalej:
Na **sprzedaż dwupokojowe mieszkanie** o **powierzchni użytkowej 60,80 mkw**, usytuowane na piątym piętrze w budynku z podziemną halą garażową, **oddanym do użytku w 2005 roku** na strzeżonym i w pełni ogrodzonym osiedlu. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Bogusławskiego 18,** na warszawskich **Bielanach** (rejon Chomiczówka).

Obecny rozkład lokalu to:

- ustawny pokój dzienny m o pow. 21,20 mkw,
- oddzielny pokój z przeznaczeniem na sypialnię o pow. 13,50 mkw,
- oddzielna kuchnia z dwoma oknami wyposażona w niezbędne sprzęty oraz meble o pow. 9,6 mkw,
- przestronna łazienka z wc, z zainstalowaną kabiną prysznicową, umywalką oraz pralką o pow. 6,1 mkw,
- funkcjonalny, przestronny hol wyposażony w trzy pakowne szafy o pow. 10,40 mkw,

Wysokość pomieszczeń to 2,65 m**. Wartością dodaną** jest przynależny do mieszkania **balkon** (typu loggia) o powierzchni 6,60 mkw, **komórka lokatorska** o pow. aż 4,9 mkw (płatna dodatkowo w kwocie 30 000 zł, zakup obowiązkowy) oraz miejsce postojowe **w hali garażowej** (płatne dodatkowo w kwocie 50 000 zł, zakup nie jest obowiązkowy, ale preferowany).

Mieszkanie **o zachodniej ekspozycji okien**, dzięki czemu przez większą część dnia w lokalu będzie można cieszyć się naturalnym światłem. Widok na ulicę Bogusławskiego, sąsiedzką zabudowę i co najistotniejsze na niezabudowaną przestrzeń.

Kolejną zaletą jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń, który umożliwia stworzenie np. modnego obecnie salonu z aneksem kuchennym i oddzielną wyspą, a nawet możliwość przerobienia lokalu na trzy pokojowe mieszkanie, kosztem rezygnacji z oddzielnej kuchni, która w obecnych realiach budownictwa jest coraz częściej dostępna już tylko w kilkunastoletnich budynkach wyłącznie z rynku wtórnego.
Mieszkanie po kilkunastu latach wynajmu kwalifikuje się do **odświeżenia/remontu**, natomiast w mojej ocenie jako Agenta prowadzącego wyłączną sprzedaż nie zachodzi uzasadniona konieczność wymiany jakichkolwiek instalacji, okien, czy drzwi wejściowych, co powinno pozwolić zrealizować prace remontowe w rozsądnych pieniądzach.

Lokalizacja to kolejny, niewątpliwy atut mieszkania
Najbliższa infrastruktura **handlowo-usługowa** (sklep żabka, apteka, gabinet dentystyczny) jest dostępna już na ulicy Bogusławskiego (dwie-trzy minuty od wyjścia z budynku), a niewiele dłużej zajmuje dotarcie m.in na stację benzynową Circle K z myjnią samochodową w pobliżu skrzyżowania z ulicą Conrada i Bogusławskiego lub restauracji McDonald`s. cukierni, kawiarni, sklepu Lewiatan na ulicy Wólczyńskiej.

Dojazd do ścisłego centrum miasta samochodem poza godzinami szczytu zajmuje **do 25 min**, natomiast bez konieczności stania w korkach alternatywną komunikację umożliwiają kursujące po ulicy

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

Wólczyńskiej **tramwaje,** a odległość do najbliższego **przystanku tramwajowego** to zaledwie **6-8 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 również na ulicy Wólczyńskiej oraz Conrada. Najbliższa stacja metra to **stacja Metro Młocin**y, do której dojedziemy w **5 minut** tramwajem z pobliskiego i wspomnianego wcześniej przystanku tramwajowego na ulicy Wólczyńskiej

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 otoczony jest osiedlową zielenią i skwerami, a najbliższy park miejski to **park ze stawami Brustmana** (15 minut spacerem od wyjścia z budynku).

Oferta adresowana przede wszystkim do 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. Osób, które od swojego przyszłego wnętrza oczekują poczucia przestrzeni, funkcjonalnego układu, własnego miejsca parkingowego, czy przyjemnego widoku z okien.

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.

Informacja dla innych biur nieruchomości:
WSPÓŁPRACUJĘ! przy sprzedaży tego mieszkania.

Informacja związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.
Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu, 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	**BARDZO DOBRY**
Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**799 000, 00 PLN**
Stara cena	**~~910 000, 00 PLN~~**	Miejscowość	**Warszawa**
Dzielnica - osiedle	**Bielany**	Ulica	**Bogusławskiego**
Nr domu	**18**	Powierzchnia użytkowa	**60, 80 m²**
Rodzaj mieszkania	**2-POKOJOWE**	Rodzaj budynku	**BLOK**
Rok budowy	**2005**	Standard	**DO ODŚWIEŻENIA, DO DROBNEGO REMONTU**
Konstrukcja budynku	**MUROWANA**	Typ kuchni	**ODDZIELNA, Z OKNEM**
Liczba łazienek	**1**	Liczba pokoi	**2**
Liczba sypialni	**1**	Piętro	**5**
Ilość pięter	**15**	Ilość poziomów	**1**
Wysokość kondygnacji [m]	**265, 00 cm**	Umeblowanie	**CZĘŚCIOWE**
Źródło c.w.	**SIEĆ MIEJSKA**	Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ**
Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**	Winda w nieruchomości	**TAK**
Podłączony gaz	**NIE**	Ochrona	**TAK**
Osiedle zamknięte	**TAK**	Domofon	**TAK**
Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**	Rodzaj podłogi	**PANELE, TERAKOTA**
Czy jest KW	**TAK**	Loggia	**TAK**
Widok na zachód	**TAK**	Komórka lokatorska	**TAK**
Osobne WC	**NIE**		

Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Województwo	**MAZOWIECKIE**
Czynsz administracyjny	**873, 00 PLN**		

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**