

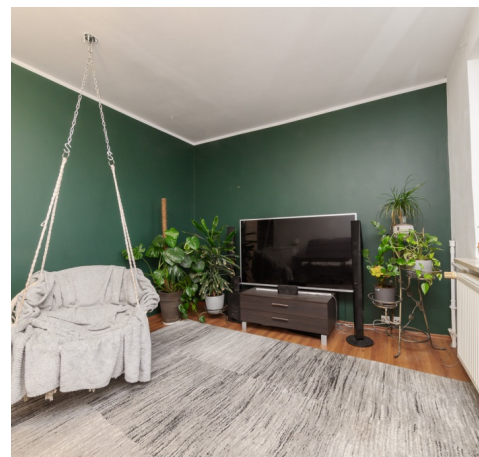
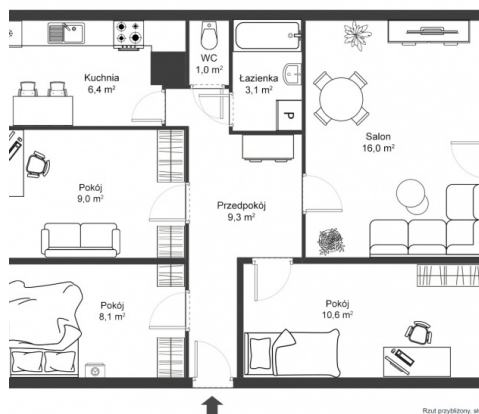
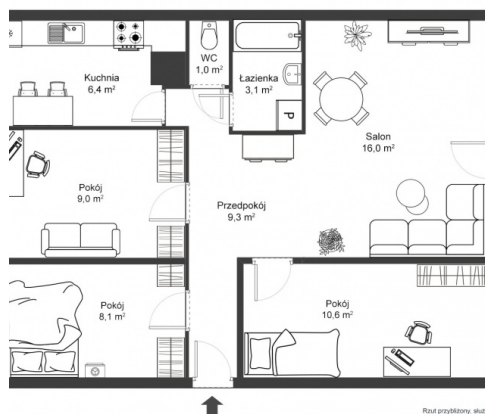
Mieszkanie na sprzedaż - Nowy Dwór Mazowiecki

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **62,75 m²**,



UKŁAD PIERWOTNY - M5 (CZTERY ODDZIELNE POKOJE PLUS ODDZIELNA KUCHNIA)



opis nieruchomości

UWAGA

Oferta objęta programem "**KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI**". Oferta ograniczona czasowo.

Jeśli planujesz zakup mieszkania celem realizacji własnych potrzeb mieszkaniowych, bądź jesteś gotowy zamienić wynajmowany lokal na własny kąt i dodatkowo zależy Ci m.in: na funkcjonalnym układzie, optymalnej przestrzeni, spokojnej lokalizacji lub szukasz inwestycji z potencjałem na ponad rynkową stopę zwrotu z wynajmu to koniecznie czytaj dalej.

Na **sprzedaż czteropokojowe mieszkanie** (pierwotnie M-5) o **powierzchni użytkowej 62,75 mkw**, usytuowana na czwartym, ostatnim piętrze w budynku (bez windy) **oddanym do użytku w połowie lat osiemdziesiątych**. Dokładna **lokalizacja** to ulica **29 Listopada 362**, w **Nowym Dworze Mazowieckim**.

Obecny rozkład lokalu to:

- pokój dzienny o powierzchni około 16,00 mkw,
- oddzielna kuchnia z oknem o pow. ok. 6,4 mkw,
- trzy oddzielne, ustawne pokoje o pow.: 8,1, 9, 10,6 mkw
- kompaktowa łazienka wyposażona w wannę, umywalkę oraz pralkę o pow. 3,1 mkw,
- oddzielne wc o pow. ok. 1 mkw

Wysokość pomieszczeń to 2,58 m. **Wartością dodaną** jest przynależny do mieszkania **balkon** typu loggia o powierzchni około **9,3 mkw**, który zwłaszcza w wiosennych i letnich miesiącach doskonale spełnia się w roli dodatkowej przestrzeni do wypoczynku i pomoże zrealizować potrzeby wielu sympatyków balkonowej roślinności. Natomiast rolę przechowalni np. rowerów, zimowego sprzętu czy też magazynu na rzeczy, których szkoda wyrzucić spełnia **pakowna piwnica** o powierzchni około 3,7 mkw.

Mieszkanie o **pożądaną dwustronną ekspozycję okien** na przestrzał. Okna z kuchni i dwóch mniejszych pokoi skierowane są na północno zachodnią stronę, natomiast okna z pozostałych dwóch pokoi na południowo wschodnią stronę.

Zaletą lokalu jest funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń, który umożliwia powrót do pierwotnego układu, czyli przekształcenie lokalu na cztery oddzielne pokoje z oddzielną kuchnią lub zrobienia z jednego z mniejszych pokoi i kuchni kompaktowego salonu z aneksem kuchennym.

Mieszkanie należy traktować jako te z grupy do **remontu** uwzględniającego wymianę instalacji elektrycznej natomiast warto wspomnieć, że pionowy wodno-kanalizacyjny, grzejniki są wymienione, a nadto okna z 2005 roku jak i drzwi wejściowe też nie kwalifikują się do wymiany, dzięki czemu remont nie będzie tak kosztowny jak to może się wydawać.

Lokalizacja to kolejny, niewątpliwie atut mieszkania

Najbliższa infrastruktura **handlowo-usługowa** (w tym delikatesy spożywcze, apteka, salon fryzjerski, punkt gastronomiczny) znajdują się w odległości 2-3 minut od wyjścia z budynku.

Dojazd samochodem poza godzinami szczytu:

- do ścisłego centrum zajmuje do 10 min,
- do stacji PKP Modlin na ulicy Mieszka I do 8 minut,
- do głównej stacji kolejowej w mieście z której kursują również pociągi intercity do 10 min,
- do 30 min do centrum miasta Legionowo,
- do ścisłego centrum Warszawy do 50 min,
- do parku rozrywki ze strefą wodną Julinek do 25 min,
- do Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa-Modlin do 5 min

Wspomniana lokalizacja to też doskonały wybór dla osób, dla których **bliskość terenów zielonych** jest jednym z wymagań przy zakupie mieszkania bowiem na samym osiedlu nie brakuje zieleni, a jedyne 12 minut od wyjścia z budynku zajmuje dojście do bulwarów wiślanych jak i ujścia rzeki Narwi do Wisły

Oferta adresowana przede wszystkim do rodzin 2+1, 2+2 z dziećmi w wieku minimum przedszkolnym które dążą do tego by wynajmowane mieszkanie zamienić na własny kąt poszukujących spokojnej lokalizacji, gdzie teraźniejszość miesza się z historią. Nadto mieszkanie ma **potencjał na inwestycję z zyskową stopą zwrotu z wynajmu**, dlatego jeśli inwestujesz w mieszkania na wynajem na pokoje lub planujesz zakup po raz pierwszy takiego lokalu to zapewniam, że warto 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:

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.

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE, ŚRODKOWE	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	475 000, 00 PLN
Powiat	nowodworski (Nowy Dwór)	Miejscowość	Nowy Dwór Mazowiecki
Ulica	29 Listopada	Nr domu	362
Powierzchnia użytkowa	62, 75 m²	Rodzaj mieszkania	4-POKOJOWE
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Rok budowy	1985
Standard	DO REMONTU	Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	DO ODNOWIENIA
Liczba pokoi	4	Liczba sypialni	3
Piętro	4	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	2, 58 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	NIE
Podłączony gaz	NIE	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	GRES, TERAKOTA, PANELE
Czy jest KW	TAK	Udogodnienia dla inwalidów	NIE
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Loggia	TAK	Osobne WC	TAK
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Województwo	MAZOWIECKIE
Czynsz administracyjny	727, 00 PLN		

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**