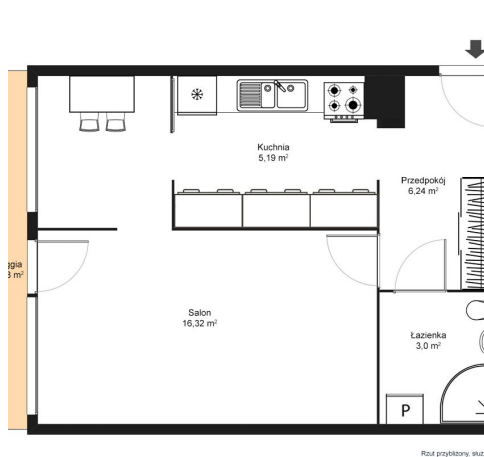


Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Praga-Południe (Grochów)

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **34,93 m²**,



opis nieruchomości

UWAGA

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

Jeśli planujesz zakup przysłowiowego mieszkania na start bądź jesteś gotowy zamienić wynajmowany lokal na własny kąt i dodatkowo zależy Ci m.in: na funkcjonalnym układzie, doskonale skomunikowanej lokalizacji, a jednocześnie bliskości terenów zielonych lub potrzebujesz zainwestować w mieszkanie na wynajem długoterminowy to koniecznie czytaj dalej:

Na **sprzedaż lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 34,93 mkw**, usytuowany na **trzecim piętrze** w budynku **oddanym do użytku** w 1962 roku. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Aleja Jerzego Waszyngtona 96** czyli bliski **Saskiej Kępie, Grochów**.

Obecny rozkład lokalu to:

- ustawny pokój dzienny o powierzchni około 16,32 mkw z wyjściem na balkon typu loggia o pow. 4,18 mkw,
- dodatkowy przejściowy pokój (widna wnęka) o pow. ok 4,88 mkw,
- umeblowana i wyposażona w podstawowe sprzęty kuchnia o pow.ok. 5,19 mkw,
- ustawna kompaktowa łazienka z wc, w której zainstalowano m.in kabinę prysznicową, umywalkę oraz wyposażono w pralkę,
- funkcjonalny przedpokój wyposażony w szafę z pawlaczem oraz dodatkową wolnostojącą pakowną szafę

Wartością dodaną są aż **dwie** przynależne do lokalu **piwnice**, z których właściciel korzysta na zasadzie wyłączności około 2,1 mkw i 5,28 mkw dzięki czemu nowy właściciel nie uświadczy problemu z przechowaniem rowerów, opon, sprzętu zimowego czy innych rzadko używanych rzeczy.

Wysokość pomieszczeń to **2,53 m**. Mieszkanie **środkowe** o jednostronnej **ekspozycji okien** skierowanej na południowy-zachód.

Zaletą lokalu jest również funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń, który daje szerokie możliwości aranżacyjne, jak np.

- możliwość wydzielenia oddzielnej, niedużej **sypialni** na powierzchni głównie obecnej wnęki,
- stworzenia typowo oddzielnej, zamkniętej kuchni lub jej powiększenia jej metrażu o obecną wnękę
- stworzenia z wnęki niedużej jadalni lub gabinetu do pracy zdalnej,

W mojej ocenie jako agenta prowadzącego sprzedaż, jest to **lokal z olbrzymim potencjałem**. Stan wizualny wymaga już **odświeżenia** lub drobnego remontu natomiast dla mniej wymagających osób lub inwestorów akceptujących niższe stopy zwrotu z inwestycji jest to też przykład lokalu na warszawskim rynku do którego można **wprowadzić się od razu po zakupie** i zacząć realizować swoje potrzeby mieszkaniowe lub wystawić mieszkanie na wynajem.

W kwestii **stanu technicznego** warto podkreślić również to, że w mieszkaniu elektryka jest już wymieniona na miedzianą, dokonano wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych, instalacji gazowej, parapetów na konglomerat, drzwi do pokoju i łazienki, a dwuszybowe okna pcv są zachowane w bardzo dobrym stanie.

Lokalizacja dla wielu osób będzie największym i niewątpliwym atutem mieszkania

W bliskiej odległości od budynku skorzystamy z infrastruktury **handlowej** (dobrze zaopatrzone sklepy osiedlowe w tym delikatesy Chorten, piekarnia, apteka), **usługowej** (paczkomat, przychodnia, stomatolog) i **gastronomicznej** (m. in restauracja, pizzeria, kawiarnia, sezonowa lodziarnia), a w samym budynku znajduje się dyskont Biedronka.

Dojazd do ścisłego centrum miasta może trwać do 20 min i bez konieczności stania w korkach za sprawą kursujących na Alei Waszyngtona **tramwajów** (aktualnie trwa wymiana szyn), a odległość do **przystanku**

tramwajowego to zaledwie **3 min** spacerem od wyjścia z mieszkania.

Prócz tramwajów **komunikację z centrum oraz innymi częściami miasta umożliwiają nadto autobusy**, a najbliższe przystanki autobusowe linii dziennej i nocnej znajdują się na ulicy Aleja Waszyngtona, Międzyborskiej i Kinowej w odległości **do 5 min** spacerem od wyjścia z budynku. Z kolei osoby posiadające własny samochód miło zaskoczą się licznymi miejscami parkingowymi w pobliżu budynku. 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 prócz tego, że otoczony jest zielonymi, trawiastymi podwórzami to znajduje się zaledwie w pięciominutowej odległości od jednego z flagowych warszawskich parków tj. **Parku Skaryszewskiego**.

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 i 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 koniecznie przyjdź ocenić potencjał tej nieruchomości jak i jej lokalizacji, a potem z przyjemnością przeanalizujemy tą inwestycję 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.

Informacja dla innych biur nieruchomości:

WSPÓŁPRACUJĘ! przy sprzedaży tego mieszkania.

Informacja związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.

Lokal nie posiada świadectwo charakterystyki energetycznej, zostało zlecone jego przygotowanie celem przeprowadzenia przyszłej transakcji.

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	JEDNOSTRONNE, ŚRODKOWE	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	579 000, 00 PLN
Stara cena	598 000, 00 PLN	Miejscowość	Warszawa
Dzielnica - osiedle	Praga-Południe (Grochów)	Ulica	Al. Jerzego Waszyngtona
Nr domu	96	Powierzchnia użytkowa	34, 93 m²
Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE	Rodzaj budynku	BLOK
Rok budowy	1962	Standard	DO ODŚWIEŻENIA
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z JADALNIĄ	Liczba łazienek	1
Stan łazienki	DOBRY	Liczba pokoi	2
Piętro	3	Ilość pięter	7
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	2, 53 cm
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	TERAKOTA, PANELE
Czy jest KW	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	4, 18 m²
Osobne WC	NIE		
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Województwo	MAZOWIECKIE
Ilość piwnic	2		

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**