

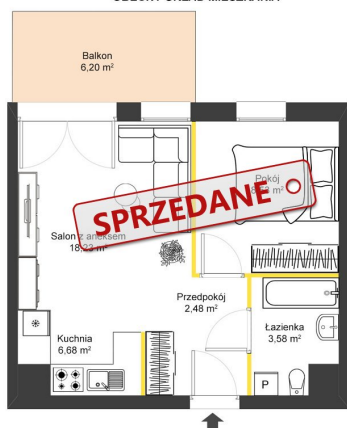
Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Wilanów

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **32,82 m²**,



OBECNY UKŁAD MIESZKANIA



opis nieruchomości

*****UWAGA*****
REZERWACJA DO 31.03.2025

*****UWAGA*****

Nowa, **najniższa cena** od momentu pojawienia się mieszkania na rynku (**aż 106 000 zł niżej od pierwotnej (pierwszej) ceny**).

OKAZJA OGRANICZONA CZASOWO (najpóźniej 31.03.2025 trzeba podpisać umowę przedwstępną sprzedaży).

Dodatkowo zakup nadal w ramach programu **"KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI"**.

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, zamkniętym osiedlu na młodym i spokojnym osiedlu lub potrzebujesz zainwestować w mieszkanie na wynajem długoterminowy to koniecznie czytaj dalej:

Na **sprzedaż lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 32,82 mkw**, usytuowany na **pierwszym piętrze** w budynku **oddanym do użytku** w 2019 roku na w pełni zamkniętym osiedlu na którym znajdują się jedynie dwa budynki w niskiej zabudowie. Dokładna **lokalizacja** to ulica **Augustówka 8** czyli pogranicze warszawskiego **Mokotowa i Wilanowa** (administracyjnie Wilanów Niski).

Obecny rozkład lokalu to:

- ustawny, kompaktowy pokój dzienny z aneksem kuchennym o powierzchni 18,23 mkw z wyjściem na balkon o pow. 6,20 mkw
- równie ustawna i kompaktowa sypialnia o pow. 8,53 z szafą wykonaną na wymiar,
- łazienka z wc, w której zainstalowano m.in wannę, umywalkę oraz wyposażono w pralkę,
- funkcjonalny przedpokój wyposażony w szafę, którego łączny metraż nie przekracza nawet 10% powierzchni łącznej mieszkania

Wartością dodaną jest dom dla Twojego samochodu, czyli przynależne do lokalu miejsce postojowe w podziemnej hali garażowej (płatne dodatkowo 45 000 zł, zakup obligatoryjny).

Wysokość pomieszczeń to **2,61 m**. Mieszkanie **środkowe** o jednostronnej, **słonecznej ekspozycji okien** skierowanej na południowy-zachód.

Zaletą lokalu jest również funkcjonalny, ustawny układ pomieszczeń, który daje szerokie możliwości aranżacyjne, gdyż wszystkie ściany wewnątrz lokalu to ściany działowe, czyli można je swobodnie przesuwąć oraz aż trzy panoramiczne okna.

W mojej ocenie jako agenta prowadzącego sprzedaż **lokal z olbrzymim potencjałem zwłaszcza pod kątem inwestycyjnym**, do którego można **wprowadzić się od razu po zakupie** i zacząć realizować swoje potrzeby mieszkaniowe lub wystawić mieszkanie na wynajem. W kwestii **stanu technicznego** również ciężko doszukiwać się minusów, czy problemów.

Lokalizacja dla wielu osób będzie również niewątpliwym atutem mieszkania.

W budynku, znajduje się m.in sklep żabka i prywatne przedszkole.

W bliskiej odległości od wyjścia z osiedla tj. 10 minut spacerem od budynku znajduje się również m.in paczkomat, restauracja, klub squasha i badmintona, bulderowania.

Dojazd do ścisłego centrum miasta w zależności od środka transportu i pory dnia zazwyczaj trwa od 20 do 40 minut. W kwestii komunikacji miejskiej warto dodać, że **najbliższy przystanek autobusowy** znajduje się zaledwie **2 minuty** spacerem od wyjścia z mieszkania na którym zatrzymuje się zarówno linia dzienna jak i nocna.

Wspomniana lokalizacja to też doskonały wybór dla osób, dla których **bliskość terenów zielonych** jest jednym z wymagań przy zakupie mieszkania bowiem blok, z jednej strony sąsiaduje z rozległymi ogródkami działkowymi, a w trochę dalszym sąsiedztwie znajduje się m.in **park dla psów**, park Szczubelka, **rezerwat**

przyrody z plażą jeziora Czerniakowskiego, czy bulwary wiślane z łowiskiem.

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 spokojną i cichą część poza centrum stolicy, z jednocześnie w stosunkowo bliskiej odległości od śródmieścia. 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 posiada świadectwo charakterystyki energetycznej.

szczegóły oferty

Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	JEDNOSTRONNE, ŚRODKOWE	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	589 000, 00 PLN
Stara cena	645 000, 00 PLN	Miejscowość	Warszawa
Dzielnica - osiedle	Wilanów	Ulica	Augustówka
Nr domu	8	Powierzchnia użytkowa	32, 82 m²
Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE	Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY
Rok budowy	2019	Standard	DOBRY
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Liczba łazienek	1
Liczba pokoi	2	Liczba sypialni	1
Piętro	1	Ilość pięter	4
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	2, 61 cm
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	TAK
Zmywarka	TAK	Kuchnia indukcyjna	TAK
Monitoring	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Osiedle zamknięte	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE, GRES
Czy jest KW	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	6, 2 m²
Komórka lokatorska	NIE	Osobne WC	NIE

Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Województwo	MAZOWIECKIE
Czynsz administracyjny	525, 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**