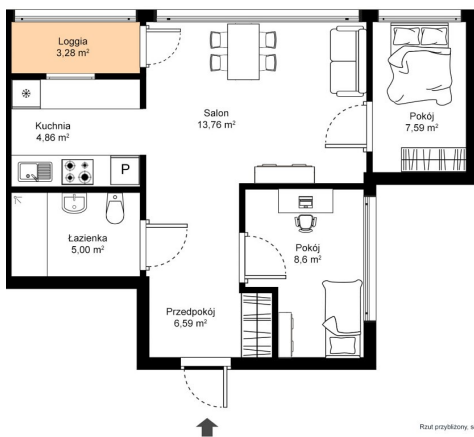


## Mieszkanie na sprzedaż - Warszawa, Ochota (Rakowiec)

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **46,40 m<sup>2</sup>**,



## opis nieruchomości

### \*\*\*UWAGA\*\*\*

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

*Jeśli potrzebujesz zamieszkać w doskonale skomunikowanej i rozwiniętej lokalizacji w dodatku w bliskim sąsiedztwie aż trzech parków, a ostatnią rzeczą o jakiej myślisz jest generalny remont to koniecznie czytaj dalej:*

Na **sprzedaż trzypokojowe mieszkanie o powierzchni użytkowej 46,40 mkw**, usytuowane na **sódmym piętrze** budynku w zadbanym i wyremontowanym budynku . Dokładna **lokalizacja** to ulica **Walentego Majewskiego Skorochód 15**, czyli warszawska **Ochota** (rejon **Rakowiec**).

### Rozkład lokalu to:

- serce mieszkania, czyli ustawny, dobrze doświetlony i przejściowy salon o pow. ok. 13,76 mkw, z którego prowadzi wyjście na balkon typu loggia o pow. ok. 3,28 mkw,
- umeblowana i wyposażona kuchnia z oknem o pow. ok. 4,86 mkw,
- dwa oddzielne pokoje o pow. ok. 7,59 i 8,6 mkw, które w zależności od potrzeb mogą stać się sypialnią, pokojem dla dziecka lub gabinetem,
- łazienka z wc, umywalką i prysznicem liniowym o pow. ok. 5 mkw,
- przedpokój z miejscem na głęboką i pojemną szafę wnękową o pow. ok. 6,59 mkw

**Olbrzymią wartością dodaną** jest pakowna **piwnica** o pow. około 2 mkw, która zdoła pomieścić opony od auta jak i inne wykorzystywane sezonowo rzeczy nowych właścicieli.

**Jednym z atutów lokalu, jest pożądana, dwustronna ekspozycja okien**, okna z salonu, kuchni i jednego z pokoi wychodzą na wschodnio-południową stronę, natomiast okno z pozostałego pokoju wychodzi na stronę południowo-zachodnią, dzięki czemu przez większość część dnia w mieszkaniu można cieszyć się naturalnym światłem słonecznym.

Warto podkreślić, **że w 2023 roku miał miejsce generalny remont mieszkania** i dostosowanie lokalu pod najem długoterminowy, który objął m.in (wymianę instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, wymianę grzejników, zerwanie wcześniejszej podłogi do posadzki i jej wyrównanie), a zadbane i wyremontowane części wspólne sprawiają, że budynek znacząco odbiega wyłącznie na plus podłóg innych budynków z wczesnej wielkiej płyty

### **Lokalizacja to kolejny, niewątpliwy atut mieszkania**

Najbliższa infrastruktura **handlowa** typu: (piekarnia, sklepy osiedlowy, dyskont biedronka, carrefour, apteka), **usługowa** (typu: paczkomat, salon fryzjersko-kosmetyczny) i **gastronomiczna** (pizzerie, fast i slow food) znajdują się w odległości do 10 minutowego spaceru od wyjścia budynku.

**Najbliższy przystanek autobusowy** umożliwiający komunikację z centrum Warszawy oraz innymi częściami miasta znajduje się na ulicy Dickensa (linie dzienne: 128, 136, 172, 186, 414 i nocna N01) 3 minuty od wyjścia z budynku, a kolejny oddalony do pięciu minut spacerem na skrzyżowaniu ulicy Dickensa z ulicą Grójecką (linia dzienne: 186 i nocna: N38 i N88) . Dodatkowo na ulicy Grójeckiej przy skrzyżowaniu z ulicą Dickensa znajduje się **przystanek tramwajowy**.

Wspomniana lokalizacja to też idealne miejsce dla osób, które nie potrafią obejść się bez **sąsiedztwa terenów zielonych i rekreacyjnych**, uwielbiane przez dzieci i młodzież boiska do gry w piłkę i koszykówkę, siłownie plenerowe, a przede wszystkim sąsiedztwo **dwóch parków** (im. Z. Malickiego, Forty Korotyńskiego, czy oddalony trochę dalej **Park Szczęśliwicki** to sąsiedztwo, które sprosta nie tylko osobom posiadającym dzieci, ale również pupile)

**Oferta adresowana** przede wszystkim do trzy osobowych rodzin lub par, które zakładają poszerzenie rodziny, osób które chcą uniknąć kosztownego i czasochłonnego remontu jak i osób dla których ważna jest bliskość dostępu do pełnej infrastruktury, dobrej komunikacji i terenów zielonych oraz rekreacyjnych.

**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 więc zachęcam do poinformowania o tym mieszkaniu Waszych Klientów (na życzeniu mogę udostępnić ofertę bez moich danych kontaktowych, jeżeli Wasze biuro nie korzysta z MLSU należącego do WSPONU)

**Informacja związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.**

Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej. Zostały podjęte czynności celem jego wyrobienia.

## szczegóły oferty

### Mieszkanie sprzedaż

Rozkład mieszkania	<b>NAROŻNE, DWUSTRONNE</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>
Status	<b>oferta zawieszona</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena	<b>799 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>17 219, 83 PLN</b>
Stara cena	<b>749 000, 00 PLN</b>	Miejscowość	<b>Warszawa</b>
Dzielnica - osiedle	<b>Ochota (Rakowiec)</b>	Ulica	<b>Walentego Skorochód-Majewskiego</b>
Nr domu	<b>15</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>46, 40 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj mieszkania	<b>3-POKOJOWE</b>	Rodzaj budynku	<b>BLOK</b>
Rok budowy	<b>1966</b>	Standard	<b>DOBRY</b>
Typ kuchni	<b>POŁĄCZONA Z SALONEM</b>	Liczba łazienek	<b>1</b>
Liczba pokoi	<b>3</b>	Liczba sypialni	<b>2</b>
Piętro	<b>7</b>	Ilość pięter	<b>10</b>
Ilość poziomów	<b>1</b>	Wysokość kondygnacji [m]	<b>248, 00 cm</b>
Umeblowanie	<b>CZĘŚCIOWE</b>	Źródło c.w.	<b>SIEĆ MIEJSKA</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>	Forma własności	<b>ODRĘBNA WŁASNOŚĆ</b>
Winda w nieruchomości	<b>TAK</b>	Podłączony gaz	<b>TAK</b>
Piekarnik	<b>TAK</b>	Zmywarka	<b>NIE</b>
Kuchnia gazowa	<b>TAK</b>	Monitoring	<b>TAK</b>
Domofon	<b>TAK</b>	Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>
Rodzaj podłogi	<b>GRES</b>	Udogodnienia dla inwalidów	<b>NIE</b>
Balkon	<b>TAK</b>	Ilość balkonów	<b>1</b>
Powierzchnie balkonów	<b>3, 28 m<sup>2</sup></b>	Komórka lokatorska	<b>TAK</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Województwo	<b>MAZOWIECKIE</b>
Czynsz administracyjny	<b>862, 00 PLN</b>		

## kontakt do agenta



## Grzegorz Szostak

doradca klienta ds. nieruchomości

☎ 510 228 245

✉ [grzegorz.szostak@ks-partners.pl](mailto:grzegorz.szostak@ks-partners.pl)



więcej ofert na stronie [www.ks-partners.pl](http://www.ks-partners.pl)