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

Mieszkanie 2-pokojowe, Otwock, SPRAWDŹ KONIECZNIE!!! - Otwock

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **50,00** m^2,









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

opis nieruchomości

K&S PARTNERS oferuje na sprzedaż 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni 50 mkw., usytuowane na jednym z najpopularniejszych otwockich osiedli. Współczesny budynek z końca 2009 roku, mieszkanie posiada komórkę lokatorską, taras oraz dostęp do 35-mertrowego ogródka!!!

JEDNO Z NAJLEPSZYCH DOSTĘPNYCH MIESZKAŃ 2-POKOJOWYCH NA OTWOCKIM RYNKU,
NIE ZWLEKAJ UMÓW SIĘ NA PREZENTACJE JESZCZE DZIŚ!!!

Doskonała lokalizacja
Mieszkanie znajduje się na nowym, popularnym osiedlu położonym przy **ul. Hallera w Otwocku**. Komunikacja zapewnia szybki dojazd do Warszawy oraz centrum Otwocka. W bliskim sąsiedztwie znajdują się przystanki autobusowe obsługiwane przez linie L46 i 702. Niespełna kilometr od przedmiotowej nieruchomości znajduje się przystanek autobusowy obsługiwany przez prywatna linię Minibus.
Dostępna **pełna infrastruktura handlowo-usługowa.** Niecałe 100 metrów dzieli nieruchomość od sklepu Żabka. W promieniu 750 metrów znajdują się: lokalne sklepy spożywcze, Top Market, Biedronka, stomatologia, piekarnia, lokalny bazarek, sklep całodobowy, sklepy branżowe oraz wiele innych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdziemy przedszkole, żłobek, salę zabaw dla dzieci, kościół Rzymskokatolicki.
Lokalizacja gwarantuje **ciszę, spokój, bliskość terenów zielonych** takich jak **Rezerwat przyrody Świder czy Mazowiecki Park Krajobrazowy.**

Nowe budownictwo
Budynek został oddany do użytkowania w grudniu **2009 roku.**

Korzystne położenie lokalu
Mieszkanie usytuowane jest na **wysokim parterze.** Takie położenie lokalu zapewnia intymność i bezpieczeństwo a zarazem komfort użytkowania tarasu oraz własnego, dużego ogródka.

Idealne dla singla lub małej rodziny, lokal o powierzchni 50 mkw. składa się z:
- przestronnego **salonu około 20 mkw.** z wyjściem na taras i zejściem na ogródek,
- dużej, ustawnej **sypialni o powierzchni 12,4 mkw,** wyposażonej w szafę w zabudowie
- obszernej **widnej, w pełni wyposażonej kuchni** o powierzchni **9,4 mkw.** otwartej na salon,
(kuchnia może zostać oddzielona od salonu, a dzięki możliwości usytuowanie wejścia z przedpokoju, salon może służyć jako drugi niezależny pokój)
- pięknej, nietuzinkowej **łazienki około 4 mkw.,**
- **przedpokoju 4,5 mkw.**

Dostępny jest duży, **oddzielony od sąsiadów przeszło 5-metrowy taras** z którego prowadzi zejście na **35-metrowy ogródek!!!**
Do mieszkania przynależy duża ponad **4 - metrowa piwnica**.

Doskonała dwustronna ekspozycja.
Okna z salonu i kuchni wychodzą na stronę południową, dzięki czemu część dzienna jest doświetlona i ciepła. **Sypialnia posiada ekspozycję północną**, zapewniającą optymalną do spania temperaturę nawet w upalne dni.

Dobry stan techniczny, bardzo dobra jakość wykończenia
Mieszkanie jest w **dobrym stanie technicznym**, wymaga jedynie odświeżenia. Zostało wykończone materiałami o bardzo dobrej jakości. W salonie położona została dębowa deska barlinecka, w sypialni parkiet

dębowy bielony. Na podłogach w przedpokoju, kuch oraz łazience znajdują się gres. Mieszkaniu nadaje charakter niebanalna łazienka, wykończona płytami z naturalnego kamienia.

Nie wymaga dodatkowych nakładów finansowych, **jest urządzone.**
W skład aneksu wchodzi zabudowa kuchenna, piekarnik, płyta indukcyjna, pralka.

Miejsce do parkowanie
Bezpośrednio przy budynku znajduje się zamknięta droga wewnętrzna, przy której istnieje możliwość parkowania. W odległości około 100 m usytuowany jest duży ogólnodostępny parking.

Niskie opłaty
Czynsz miesięczny ze wszystkimi opłatami (za wyjątkiem elektryczności) wynosi **jedyne 350 zł.**

Pełna własność. Założona księga wieczysta.

Zakup inwestycyjny
Nieruchomość może być również dobrym pomysłem na inwestycje. Mieszkania na przedmiotowym osiedlu cieszą się zainteresowaniem kupujących, są także chętnie wynajmowane. Możliwość wydzielenia osobnej kuchni oraz aranżacji lokalu na 2 niezależne pokoje umożliwia wynajem zarówno parom, rodzinie jak i osobnych pokoi singlom.

Gorąco zapraszam do oglądania, takie mieszkanie nie będzie długo czekać na nowego właściciela!!

Zapraszamy K&S PARTNERS

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	**DWUSTRONNE**	Stan budynku	**DOBRY**
Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**329 000, 00 PLN**
Cena za m2	**6 580, 00 PLN**	opłaty dodatkowe [zł]	**350, 00 PLN**
Powiat	**otwocki**	Gmina	**Otwock**
Miejscowość	**Otwock**	Ulica	**Hallera**
Powierzchnia użytkowa	**50, 00 m²**	Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**
Rodzaj mieszkania	**WYSOKI PARTER**	Rodzaj budynku	**BLOK**
Rok budowy	**2009**	Standard	**DOBRY**
Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**	Typ kuchni	**ANEKS KUCHENNY**
Powierzchnie kuchni	**9, 4 m²**	Wyposażenie kuchni	**CZĘŚCIOWE**
Liczba łazienek	**1**	Stan łazienki	**DOBRY**
Wyposażenie łazienki	**PEŁNE**	Liczba pokoi	**2**
Powierzchnie pokoi	**19; 12, 4 m²**	Liczba sypialni	**1**
Piętro	**parter**	Ilość pięter	**3**
Ilość poziomów	**1**	Wysokość kondygnacji [m]	**250, 00 cm**
Umeblowanie	**CZĘŚCIOWE**	Ogrzewanie	**C.O. GAZOWE**
Podpiwniczenie /piwnica	**PIWNICA**	Powierzchnie piwnic	**4, 00 m²**
Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**	Podłączony gaz	**TAK**
Piekarnik	**TAK**	Zmywarka	**TAK**
Kuchnia indukcyjna	**TAK**	Drzwi antywłamaniowe	**TAK**
Domofon	**TAK**	Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**
Rodzaj podłogi	**GRES, PARKIET, DESKI**	Czy jest KW	**TAK**
Typ parkingu	**NA ULICY, NA PODJEŹDZIE**	Ogródek	**TAK**
Balkon	**NIE**	Taras	**TAK**
Ilość tarasów	**1**	Powierzchnie tarasów	**5, 25 m²**
Widok na północ	**TAK**	Widok na południe	**TAK**
Komórka lokatorska	**TAK**	Wyposażenie łazienki (wykaz)	**LUSTRO, GRZEJNIK DRABINKOWY, WANNA**

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

Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Województwo	**MAZOWIECKIE**
Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH**		

kontakt do agenta



Kamil Książek

doradca klienta ds. nieruchomości/ rzeczoznawca majątkowy

✆ 510 426 902

✉ kamil.ksiazek@ks-partners.pl

więcej ofert na stronie **www.ks-partners.pl**