

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

Cena:
579 000 złPowierzchnia:
34 m²Liczba pokoi:
2Piętro:
3**Mieszkanie na sprzedaż**

Numer oferty	34964506328
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	579 000 zł
Powierzchnia	34 m²
Cena za m ²	16 576 zł / m²
Liczba pokoi	2

i OPIS OFERTY

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 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 zyskowną 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 związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.

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

✉ KONTAKT

👤 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRiK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).