

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Piętro:
<b>849 000 zł</b>	<b>53 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>	<b>2</b>

**Idealny rozkład, KW, Metro**

Numer oferty	<b>34964532479</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>849 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>53 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>16 018 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>3</b>

**i OPIS OFERTY**

Na sprzedaż 3-pokojowe mieszkanie na Ursynowie przy ulicy Warchałowskiego 11 - czyli klasyka gatunku dla tych, którzy pamiętają czasy Alternatywy 4 (wiedzą, że życie w bloku potrafi być naprawdę wygodne). Tu jednak zamiast absurdów Barei dostajesz same plusy: zadbane, sześciopiętrowy blok z dwiema wyremontowanymi windami, odnowioną klatką i wymienionymi instalacjami. Wychodząc z budynku od razu trafiasz na zielone alejki i dorodne drzewa, które przez trzy dekady zdążyły stworzyć osiedlowy park z prawdziwego zdarzenia. A jeśli wolisz życie miejskie - wystarczy kilka minut spaceru i masz pod ręką sklepy, usługi i całą potrzebną infrastrukturę. A na koniec coś dla praktycznych: do mieszkania przynależy piwnica - idealna na rower, stoiki albo rzeczy, które „na pewno się jeszcze kiedyś przydadzą”.

**KILKA SŁÓW O MIESZKANIU:**

Mieszkanie ma bardzo wygodny układ - do każdego pomieszczenia wchodzi się bezpośrednio z przedpokoju, więc żadnych „przejściowych” pokoi, od razu widać, że każdy metr jest dobrze wykorzystany. W całym mieszkaniu leży drewniany parkiet - zadbane, w bardzo dobrym stanie, choć miejscami widać ślady użytkowania. Wystarczy małe cyklinowanie, żeby odzyskał pełny blask. W mieszkaniu pozostawiono też żeliwne kaloryfery, które dziś są prawdziwym hitem - zarówno estetyczne, jak i praktycznie. Największy pokój to salon z wyjściem na naprawdę duży balkon, ciągnący się przez całą szerokość pomieszczenia. To miejsce, które aż się prosi o poranną kawę, doniczkowe pomidory albo leniuchowanie w leżaku. W środku salonu stoją meble, które mogą zostać - jeśli ktoś lubi gotowe rozwiązania - albo spokojnie zniknąć, żeby zrobić miejsce na własne pomysły.

Dwa pozostałe pokoje można urządzić na wiele sposobów. Większy, około 10 m<sup>2</sup>, bez problemu pomieści łóżko 160 x 200 i nadal zostanie trochę przestrzeni. Mniejszy lepiej sprawdzi się jako pokój dziecka albo gabinet - biurko i pojedyncze łóżko odnajdą się tu idealnie.

Kuchnia wychodzi na południe, więc słońce wpada tu przez większą część dnia. Wyposażona jest w białe, drewniane meble, a nowy grafitowy blat, zlewozmywak i bateria sprawiają, że przestrzeń jest świeża i przyjemna w codziennym użytkowaniu. Mieści się tu także mały stół z 2-3 krzesłami - idealny na „imprezy z lat 90.”, kiedy wszyscy i tak spędzają czas w kuchni, gadając, śmiejąc się i delektując jedzeniem. Łazienka z wanną, pralką, a osobne WC ułatwia życie codzienne.

**ROZKŁAD :**

Na powierzchni 53 m<sup>2</sup> zostały zaprojektowane następujące pomieszczenia:

- salon z wyjściem na duży balkon
- sypialnia
- gabinet
- łazienka
- WC
- Przedpokój

**INFORMACJE DODATKOWE:**

\* Mieszkanie posiada uregulowany stan prawny z założoną księgą wieczystą

- \* Zakup na kredyt lub gotówkę
- \* METRO IMIELIN 500 M
- \* Piwnica ok 3m2 w cenie
- \* Dostępne od sierpnia
- \* Pomagamy w uzyskaniu wymaganego kredytu

#### LOKALIZACJA:

Dzięki stacji metra Imielin oraz licznym przystankom autobusowym w pobliżu, mieszkańcy mają zapewniony szybki dostęp do innych części miasta. Najbliższy przystanek autobusowy to „Dereniowa 01”, skąd kursują linie 179, 185, 193 i 504.

Biedronka oraz Żabka przy ul. Dereniowa 10/U4 to najbliższy supermarket, oddalony o zaledwie 70 metrów od budynku. Lidl przy ul. Bora-Komorowskiego 14A, około 1 km

W okolicy znajdują się placówki edukacyjne, takie jak: Szkoła Podstawowa nr 310

Niepubliczne Liceum Ogólnokształcące nr 46, Przedszkole nr 315.

Ursynów oferuje dobrze rozwiniętą sieć ścieżek rowerowych, które umożliwiają komfortową jazdę po dzielnicy i jej okolicach. Warto skorzystać z mapy rowerowej Warszawy, aby zaplanować najdogodniejsze trasy. Dzięki tym mapom, łatwo zaplanujesz trasę rowerową, uwzględniając dostępne ścieżki i stacje Veturilo.

Zapraszam DO KONTAKTU 9-21 oraz na prezentacje.

#### ✉ **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](#).