

**Duże 3 pokoje, widna kuchnia, do remontu, metro**

Numer oferty	<b>34964539756</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>828 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>68 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>12 034 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>3</b>

**i OPIS OFERTY**

Przedstawiam dwustronne i przestronne, rozkładowe i ustawne trzy pokojowe mieszkanie z osobną widną kuchnią na drugim piętrze w zadbanym budynku z windą.

Budynek zlokalizowany w niewielkim oddaleniu do KEN z linią metra (stacja IMIELIN około 5 min pieszo) i licznymi liniami autobusowymi, w zieleni.

**Mieszkanie**

Wita nas funkcjonalny przedpokój z pojemnymi szafami, następnie przechodzimy do hallu, z którego bezpośrednio dostaniemy się do

- ustawnego salonu (22,2 m<sup>2</sup>) z dużym balkonem/loggią (5,85 m<sup>2</sup>) skierowanym na zachód, na zielone podwórze osiedla,
- sypialni (12,0 m<sup>2</sup>), okno skierowane na wschód,
- gabinetu(10,5 m<sup>2</sup>), okno skierowane na wschód,
- kuchni (6,4 m<sup>2</sup>) z miejscem do zjedzenia szybkiego posiłku, okno skierowane na wschód,
- łazienki z wanną, umywalką i pralką,
- osobnego wc.

W mieszkaniu na posadzkach dobrze utrzymane panele, a w kuchni, łazience i wc - terakota, tynki zwykłe, okna PCV, drzwi wejściowe wzmocnione z dobrymi zamkami. Zabudowa stała.

Mieszkanie lata świetności ma za sobą i znajduje się w stanie do remontu (co najmniej łazienka i kuchnia), lecz daje możliwość zamieszkania od razu.

**Budynek**

Budynek wysoki, podpiwniczony, z płyty z 1981 roku, ocieplony, po wymianie instalacji centralnego ogrzewania, nowe windy, zarządzany (oraz osiedle) przez prężną spółdzielnię mieszkaniową, która prowadzi sprawę sądową w sprawie uregulowania kwestii praw do gruntu.

**Otoczenie**

Osiedle jest luźno zabudowane, budynki znajdują się w przyzwoitej odległości od siebie, nie zaglądamy innym w okna, pomiędzy blokami liczne duże drzewa, od ulicy Cynamonowej oddziela budynek pas podwójnej wysokiej zieleni.

W najbliższej okolicy znajdują się liczne sklepy, w tym park handlowy Leclerc, szkoły i przedszkola. uczelnie wyższe, budynek Urzędu Gminy Ursynów.

**Komunikacja**

W zasięgu kilku minut spacerem znajdziesz - stację metra Imielin (6 minut), 11 linii autobusowych, dzięki

czemu w centrum znajdziesz się do 20 minut.  
Zaparkujesz na okolicznych ulicach, zwykle nie ma z tym problemu, jesteśmy poza strefą płatnego parkowania. Wyjazd na Południową Obwodnicę Warszawy (trasę S2) w kilka minut.

#### Atuty

metro i sklepy w zasięgu spaceru  
budynek odsunięty od dróg, sporo zieleni za oknami i cisza  
wewnętrzne - ciepłe  
rozkładowe - każdy pokój, kuchnia - są dostępne z korytarza,  
duży salon z dużym balkonem,  
kuchnia widna, osobna z miejscem do przekąszenia posiłku  
korytarz wejściowy z ogromnymi szafami, unikasz konieczności szaf w pokojach, tylko komody i drobne meble  
na rzeczy podręczne  
zadbany budynek, ocieplony, po wymianie windy

#### Opcje

- potrzebujący czwartego pokoju i/lub amatorzy otwartej kuchni z powodzeniem mogą przenieść kuchnię do salonu, uzyskując trzeci mniejszy pokój z funkcją pokoju dziecka czy na gabinet. Salon nie straci swojej przestrzenności  
- można powiększyć łazienkę, włączając w jedną przestrzeń obecne pomieszczenie wc.

#### Stan prawny:

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bez Księgi Wieczystej, grunty nieuregulowane.  
Spółdzielnia Mieszkaniowa stara się o prawa do gruntu należącego do Miasta Warszawy, na którym stoi budynek, lecz nie jest właścicielem gruntu ani użytkownikiem wieczystym.  
Możliwość zakupu tylko za gotówkę.

Zapraszam do obejrzenia tego obiecującego mieszkania, klucze w biurze !!!

#### ✉ **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](#).