

| 2 pokoje | Ogród 20 m² | Obok Metra Imielin

Numer oferty	34964542773
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	760 000 zł
Powierzchnia	56 m²
Cena za m ²	13 475 zł / m²
Liczba pokoi	2

i OPIS OFERTY

Atuty nieruchomości w skrócie !

| 56,4 mkw | 2 pokoje | oddzielna, widna kuchnia | ogród 20 mkw | parter | winda | piwnica | parking za szlabanem | spokojna, zielona okolica | kilka minut do metra Imielin | pełna infrastruktura |

Mieszkanie

Przedstawiam funkcjonalne, dwustronne i dobrze doświetlone dwupokojowe mieszkanie o powierzchni 56,4 mkw, położone na parterze w 10-piętrowym budynku z 1981 roku z windą, na warszawskim Ursynowie przy ul. Kulczyńskiego.

Lokal cechuje się bardzo dobrym, rozkładowym układem pomieszczeń oraz komfortową ekspozycją:

- salon - południowe (dużo naturalnego światła w ciągu dnia)
- kuchnia i sypialnia - północ

Mieszkanie odświeżone kilka lat temu i gotowe do wprowadzenia się.

Najważniejsze atuty:

56,4 m² funkcjonalnej, rozkładowej przestrzeni

Ogród ok. 20 m² - idealny na relaks, ogródek miejski lub strefę dla dzieci

Dwustronna ekspozycja zapewniająca przewiew i dobre doświetlenie

Pełna własność z Księgą Wieczystą - możliwość zakupu na kredyt

4 minuty spacerem do stacji metra Imielin

Na powierzchnię mieszkania składają się:

przestronny salon z wyjściem do ogrodu (22,30m²),

oddzielna, widna kuchnia (6,30m²),

ustawna sypialnia (11,50m²),

łazienka (3,70m²),

osobne WC (z możliwością połączenia) (1m²),

przedpokój z miejscem na pojemne szafy (7m²).

Dodatkowym atutem jest prywatny ogród o powierzchni ok. 20 m² - przestrzeń z dużym potencjałem aranżacyjnym. Do mieszkania przynależy również piwnica.

Forma własności: pełna własność z księgą wieczystą.

Mieszkanie jest obecnie wynajmowane - może stanowić gotową inwestycję lub zostać przeznaczone do zamieszkania przez nowych właścicieli.

Budynek

10-piętrowy budynek z 1981 roku wyposażony w windę. Przy budynku znajduje się parking dla mieszkańców oddzielony szlabanem. Otoczenie zadbane, dużo zieleni wokół.

Lokalizacja

Nieruchomość położona jest w spokojnej i zielonej części Ursynowa. W najbliższej okolicy znajduje się pełna infrastruktura handlowo-usługowa: sklepy, szkoły, przedszkola, przychodnie oraz punkty usługowe. W odległości 600 m znajduje się centrum handlowe KEN CENTER. W odległości 800 m znajduje się także sklep Biedronka.

Ogromnym atutem lokalizacji jest bliskość stacji metra Imielin, która zapewnia szybki i wygodny dojazd do centrum miasta. Komunikację zapewnia również przystanek autobusowy Szolc Rogozińskiego, oddalony o 170 m, z dostępem do linii autobusowych nr 136, 163 i 217. W odległości 350 m znaleźć można przystanek Polinezyjska, umożliwiający korzystanie z autobusów linii nr 136, 148, 163, 179, 185, 192, 217, 319 oraz 503. W promieniu 600 m znajduje się także przystanek autobusowy Natolin Północny, który daje możliwość korzystania z linii nr 217, 503 i N86.

Dodatkowym atutem jest szybki dojazd do trasy S2 (6min).

W odległości 400 m znajduje się Park Polskich Wynalazców, idealny na spacer, rekreację oraz wyjście z psem.

Jeśli pojawią się pytania, na które nie znaleźli Państwo odpowiedzi w ogłoszeniu, zapraszam do kontaktu telefonicznego. W przypadku braku możliwości odebrania połączenia — oddzwonię najszybciej, jak to możliwe.

Zapraszam na prezentację i do zakupu!

✉ 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](#).