

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

Cena: **1 587 500 zł** Powierzchnia: **63 m²** Liczba pokoi: **4** Piętro: **4****4 pokoje | obok metro kabaty | przy bażantarni |**

Numer oferty	34964543535
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 587 500 zł
Powierzchnia	63 m²
Cena za m ²	25 094 zł / m²
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

Atuty nieruchomości w skrócie !

| 63,3 mkw | 4 pokoje | balkon | 4 piętro | budynek z 2000 r. | winda | po generalnym remoncie 2024 |
komórka 4,53 mkw | 8 min do metra Kabaty | przy parku i lesie |

Mieszkanie

Przedstawiam funkcjonalne, czteropokojowe mieszkanie o powierzchni 63,5 mkw, położone na 4. piętrze w budynku z 2001 roku z windą, na warszawskim Ursynowie - róg al. KEN oraz ul. Jeżewskiego. To idealna propozycja dla rodziny z dziećmi lub osób, które potrzebują dodatkowego pokoju do pracy zdalnej. Lokal jest cichy, bardzo dobrze doświetlony i posiada dwustronną ekspozycję:

- dwie sypialnie - wschód (ul. Wańkowicza)
- salon oraz trzecia sypialnia - zachód / południowy zachód (wewnętrzny dziedziniec)

Mieszkanie przeszło generalny remont w 2024 roku - wymieniono instalacje wodno-kanalizacyjne i elektryczne, wykonano nowe podłogi, gładzie oraz zabudowy stołarskie na wymiar. Projekt został przygotowany we współpracy z architektem.

Najważniejsze atuty:

Balkon

Dwustronna ekspozycja - mieszkanie słoneczne i przewiewne

63,5 m² bardzo funkcjonalnej przestrzeni dla rodziny

4 niezależne pokoje

Generalny remont w 2024 roku - gotowe do wprowadzenia

Duża komórka lokatorska (4,53 m²) na poziomie -1

8 minut spacerem do stacji metra Kabaty

Bliskość terenów zielonych - Park przy Bażantarni i Las Kabacki

Układ pomieszczeń:

- pokój dzienny z aneksem kuchennym 20,5 m²
- sypialnia 1 - 10,01 m²
- sypialnia 2 - 8,5 m²
- sypialnia 3 - 8 m²
- łazienka - 4,5 m²
- osobne WC - 1,5 m²
- korytarz - 8,5 m²

Do mieszkania przynależy komórka lokatorska o powierzchni 4,53 m² oraz balkon o powierzchni 3,36m²

Standard i wyposażenie

Podłoga wykończona drewnianą deską berlinecką oraz wysokiej jakości płytkami. W całym mieszkaniu wykonano zabudowy meblowe na zamówienie, maksymalnie wykorzystujące przestrzeń.

Kuchnia - w pełni wyposażona w sprzęt AGD: lodówka z zamrażarką, płyta indukcyjna, piekarnik, okap, zmywarka.

Salon - duża rozkładana kanapa, telewizor Samsung „The Frame” z ukrytym okablowaniem, komoda RTV, stół z krzesłami oraz miejsce do pracy (biurko).

Sypialnia 1 - zabudowa szaf (240 cm), łóżko 160x200 cm.

Sypialnia 2 - szafa w zabudowie (80 cm), komoda z lustrem, biurko, łóżko 90x200 cm.

Sypialnia 3 - szafa w zabudowie, szafki ścienne, biurko oraz łóżko.

Przedpokój - pojemne zabudowy obejmujące miejsce na odzież wierzchnią, szafę gospodarczą oraz zabudowę na pralkę i suszarkę.

Łazienka - wanna z kolumną prysznicową, duża umywalka, WC w zabudowie, lustro oraz pojemne szafki.

Osobne WC - WC w zabudowie, mała umywalka i dodatkowe szafki.

Mieszkanie sprzedawane z pełnym wyposażeniem widocznym na zdjęciach (do potwierdzenia z właścicielem).

Budynek

Budynek z 2001 roku wyposażony w windę. Zadbana klatka schodowa oraz spokojne, rodzinne sąsiedztwo. Wewnątrz osiedla znajduje się także plac zabaw dla dzieci.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się na warszawskim Ursynowie, w rejonie al. Komisji Edukacji Narodowej, w bezpośrednim sąsiedztwie stacji metra Kabaty - około 8 minut spacerem.

W okolicy liczne sklepy, restauracje, punkty usługowe, szkoły, przedszkola i żłobki.

Po sąsiedztwie budynku znajduje się Park przy Bażantarni natomiast w odległości 15 minut spacerem dotrzeć można do Lasu Kabackiego, oba te tereny są idealne na spacer, rekreację i aktywność sportową.

Informacje dodatkowe

Czynsz administracyjny: ok. 850 zł (przy 3 osobach).

Jest możliwość dokupienia miejsca parkingowego w cenie 38 000 zł.

Jeśli mają Państwo pytania, 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](#).