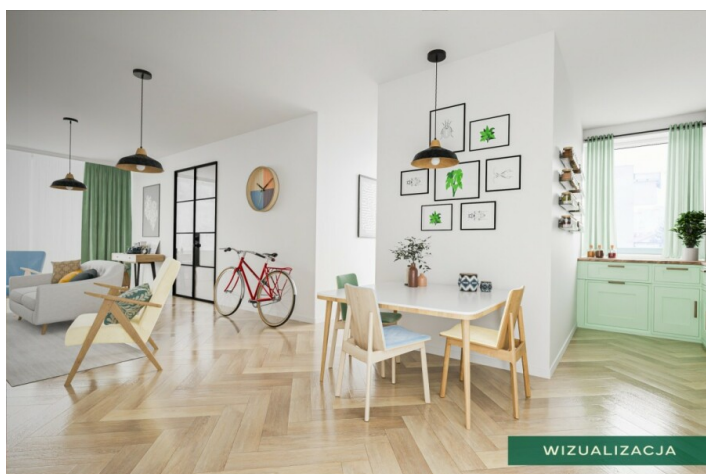


**Nie ma już takich cen w Warszawie!**

Numer oferty	<b>34964545395</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>679 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>72 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>9 430 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>3</b>

**i OPIS OFERTY**

Chcesz mieć przestronne trzypokojowe mieszkanie i zapłacić za lokal z remontem znacznie mniej niż milion złotych? Zależy Ci na bardzo dogodnej lokalizacji przy powstającej stacji metra Rondo Wiatraczna? Chciałbyś mieć ładny i nieprzystłonięty widok z okna oraz balkonu? Potrzebujesz miejsca dla rodziny z bardzo dobrą infrastrukturą?

Jeżeli tak to mieszkanie jest właśnie dla Ciebie!

**MIESZKANIE**

Mieszkanie o powierzchni 72 m<sup>2</sup> zostało funkcjonalnie zaprojektowane i składa się z przedsiionka z praktyczną garderobą, przejściowej kuchni o powierzchni 15,6 m<sup>2</sup>, korytarza, dużego, osobnego salonu (18,1 m<sup>2</sup>) oraz dwóch sypialni o metrażach 10 m<sup>2</sup> i 11,8 m<sup>2</sup>. Układ lokalu daje duże możliwości aranżacyjne - istnieje opcja usunięcia ścian i połączenia salonu z kuchnią, co pozwoli uzyskać przestronny, niemal 45-metrowy salon z aneksem kuchennym. Mieszkanie jest bardzo jasne dzięki korzystnej ekspozycji okien: salon oraz większa sypialnia wychodzą na wschód, mniejsza sypialnia na zachód, natomiast kuchnia na południe. Dodatkowym atutem jest loggia z widokiem na podwórko, co zapewnia poczucie przestrzeni i prywatności, ponieważ bezpośrednio pod oknami nie znajdują się inne budynki.

**STAN PRAWNY**

Spółdzielcze własnościowe bez księgi wieczystej - możliwość zakupu wyłącznie za gotówkę lub poprzez pożyczkę hipoteczną na inną nieruchomość z powodu nieuregulowanych gruntów.

**BUDYNEK**

Budynek, w którym znajduje się mieszkanie, został wybudowany w 1981 roku i ma 13 pięter, a sam lokal usytuowany jest na komfortowym 2. piętrze. Nieruchomość jest utrzymana w dobrym stanie technicznym, co potwierdzają przeprowadzone na przestrzeni lat prace modernizacyjne - w 1999 roku wymieniono instalacje wodno-kanalizacyjne, w 2006 instalację gazową, rok później odświeżono klatki schodowe, natomiast w 2011 roku wykonano wymianę centralnego ogrzewania oraz ocieplenie ścian budynku. Ogrzewanie dostarczane jest z węzła cieplnego, co zapewnia wygodę użytkowania i stabilność dostaw ciepła. Miesięczny czynsz wynosi około 1300 zł i obejmuje wszystkie zaliczki.

**LOKALIZACJA**

Mieszkanie przy ulicy Igańskiej 24 znajduje się w dobrze rozwiniętej części Warszawy - na Grochowie, w dzielnicy Praga-Południe, która łączy wygodę życia miejskiego z dostępem do zieleni i pełnej infrastruktury. Okolica jest bardzo dobrze skomunikowana z resztą miasta - w pobliżu kursują liczne linie autobusowe i tramwajowe, co umożliwi sprawny dojazd do centrum Warszawy oraz innych dzielnic. Dużym atutem lokalizacji jest rozwinięta infrastruktura handlowo-usługowa. W najbliższej okolicy dostępne są liczne sklepy, restauracje, punkty usługowe, a także popularne miejsca handlowe, takie jak okolice ronda

Wiatraczna czy Plac Szembeka oraz większe centra handlowe. Dla rodzin z dziećmi istotna będzie również bliskość placówek edukacyjnych - w dzielnicy funkcjonują liczne szkoły podstawowe, przedszkola oraz licea, co zapewnia szeroki wybór edukacji na różnych etapach nauki .

Okolica oferuje także dostęp do terenów rekreacyjnych i zielonych, takich jak parki czy okolice jeziora Balaton, które sprzyjają spacerom i aktywnemu wypoczynkowi. Dzięki temu lokalizacja łączy miejski charakter z możliwością relaksu na świeżym powietrzu, co czyni ją atrakcyjną zarówno dla rodzin, jak i osób aktywnych.

Zapraszam do kontaktu!

## ✉ **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](#).