

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Piętro:
729 000 zł	41 m²	2	0

Mieszkanie na sprzedaż

Numer oferty	34964550670
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	729 000 zł
Powierzchnia	41 m²
Cena za m ²	17 419 zł / m²
Liczba pokoi	2

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż dwupokojowe mieszkanie (pierwotnie M-2, czyli pokój z oddzielną kuchnią z oknem) o powierzchni użytkowej 41,85 mkw, usytuowane na wysokim parterze w dwupiętrowej, zadbanej kamienicy której budowę zakończono w 1939 roku, która przeszła w ostatnich latach liczne modernizacje (obejmujące remont elewacji, dachu, wszelkich instalacji, a nawet elektryki w częściach wspólnych).

Dokładna lokalizacja to ulica Międzyborska 108 czyli warszawski bliski Grochów będący częścią dzielnicy warszawskiej Pragi Południe.

Obecny rozkład lokalu to:

serce mieszkania, czyli ustawny, słoneczny pokój dzienny o pow. niespełna 19 mkw, oddzielna, ustawna sypialnia, która pomieści nawet łóżko 180x220 o pow. ok.7,10 mkw, oddzielna, wyposażona kuchnia, kompaktowa łazienka z wc wyposażona m.in w kabinę z prysznicem, umywalkę, pralkę o pow. ok. 3,41 mkw, przedpokój w kształcie litery L, na tyle ustawny, że stwarza możliwość zaadoptowania meblami do przechowywania różnych osobistych rzeczy

Wysokość pomieszczeń wynosi aż 3 mkw, co znacząco wpływa na komfort poczucia obcowania w tej przestrzeni.

Kolejną wartością dodaną jest:

piwnica,
oraz możliwość parkowania samochodu na niedużym, ogrodzonym terenie stanowiącym część wspólną wspólnoty mieszkaniowej,

Jednym z atutów lokalu jest też pożądana i preferowana dwustronna ekspozycja okien na przestrzał. Okno pokoju dziennego skierowane jest na słoneczną południową stronę co zapewnia dostęp do naturalnego światła przez większość część dnia natomiast sypialnia skierowana jest na północną stronę, dzięki czemu nawet w upalne lata panuje optymalna temperatura mająca duży wpływ na zdrowy sen.

W szczególności trzeba podkreślić, że mieszkanie w 2011 roku przeszło kompleksowy remont, a od 2025 roku właścicielka zainwestowała dodatkowo i ponownie w wymianę i remont kuchni. Mieszkanie jest zadbane, w należytym stanie technicznym, dzięki czemu można wprowadzić się do niego niemal od razu po zakupie zamiast zmagać się z kosztownym koszmarem jakim jest remont mieszkania.

Dużą zaletą nieruchomości jest przede wszystkim jednak jej lokalizacja.

To miejsce warte polecenia zwłaszcza Tym, którzy cenią bliskość dostępu do szerokiej infrastruktury:

handlowej i gastronomicznej (m.in 50 m nowego właściciela będzie dzielić od bogato zatowarowanego sklepu z sieci Carrefour, a na jeszcze większe i tańsze zakupy zaprasza dyskont biedronka oddalony w promieniu 450 m od wyjścia z budynku, z kolei na np. po burgera z solidną porcją mięcha lub w wersji vege zaprasza wysoko oceniana burgerownia "Byczek Burger" tylko 40 m od kamienicy, usługowej (m.in: po odbiór paczki wystarczy przejść się mniej niż 100 metrów do paczkomatu jednego, równie blisko jest też do apteki, banku, fryzjera/barbera edukacyjnej.

Dojazd do ścisłego centrum miasta może trwać zwykle poniżej 20 min i bez konieczności stania w korkach za sprawą kursujących na Alei Waszyngtona oraz ulicy Grochowskiej tramwajów (budynek usytuowany jest między dwoma ważnymi warszawskimi arteriami, a jednocześnie na tyle daleko, że w mieszkaniu nie czuć dyskomfortu jakiego z kolei nie unikniemy mieszkając bezpośrednio ruchliwych ulic), przy czym odległość do przystanku tramwajowego to zaledwie mniej niż 3 min spacerem na przystanek na Grochowskiej oraz 6 minut spacerem na przystanek na ulicy Waszyngtona.

Warto też podkreślić, że po wspomnianych powyżej ulicach kursują również autobusy linii dziennej i nocnej, a w dalszej przyszłości warto mieć na względzie, że na oddalonym o 800 m od kamienicy i tętniącym życiem Rondzie Wiatraczna powstanie główna stacja III linii metra.

Wspomniana lokalizacja to też doskonały wybór dla osób, dla których bliskość terenów zielonych jest jednym z wymagań przy zakupie mieszkania bowiem budynek, w którym znajduje się oferowane mieszkanie jest położony w pobliżu dwóch miejskich parków tj. bliższego, mniej popularnego i kameralnego o nazwie Obwodu Praga Armii Krajowej oraz jednego z najbardziej flagowych warszawskich parków tętniącego życiem i wydarzeniami kulturalnymi tj. Parku Skaryszewskiego. Warto też wspomnieć, że do mniej zatłoczonych latem bulwarów Wiślanych i Stadionu Narodowego odległość to tylko cztery przystanki tramwajem.

Oferta skierowana jest do osób dla których ważne jest, aby zamieszkać w spokojnej, a zarazem dobrze rozwiniętej i skomunikowanej lokalizacji.

Lokal będzie odpowiedni w szczególności dla singla, singielki lub par z potrzebą zakupu pierwszego mieszkania lub osób, które rozważają rezygnację z wynajmu na rzecz zakupu mieszkania na własność czy również osoby starszej, która potrzebuje zamienić większe lub podobne metrażowe mieszkanie natomiast niestety wiążące się z codzienną niewygodą chodzenia po schodach bo budynku nie ma windy, i dla której ceny lokali w nowym i nowszym budownictwie są zdecydowanie poza zasięgiem finansowych możliwości.

Czy brzmi to dla Ciebie interesująco? Jeśli tak, to nie czekaj tylko już dziś zadzwoń i przekonaj się czy oferowane mieszkanie jest odpowiednie dla Ciebie.

Informacja związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.

Dla lokalu zostanie przygotowane świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu i udostępnione nabywcy przed zawarciem aktu notarialnego.

–
Wszelkie prawa zastrzeżone. Ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego.

✉ 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](#).