

Cena:  
**802 000 zł**Powierzchnia:  
**64 m<sup>2</sup>**Liczba pokoi:  
**3**Piętro:  
**6****MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ****Metro Trocka w kilka minut | 3 pokoje | Targówek**

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Numer oferty           | <b>34964558221</b>               |
| Typ transakcji         | <b>Sprzedaż</b>                  |
| Cena                   | <b>802 000 zł</b>                |
| Powierzchnia           | <b>64 m<sup>2</sup></b>          |
| Cena za m <sup>2</sup> | <b>12 531 zł / m<sup>2</sup></b> |
| Liczba pokoi           | <b>3</b>                         |

## **i OPIS OFERTY**

Metro Trocka w 5 minut | 3 pokoje | Garderoba | Dla rodziny/pod wynajem

Są mieszkania, które wymagają generalnego remontu i dużych nakładów finansowych już pierwszego dnia po zakupie. Są też takie, do których można po prostu się wprowadzić i urządzić je po swojemu w swoim tempie bo mimo lat są nadal atrakcyjne. To właśnie jedna z takich nieruchomości. Nie jest to nowoczesny styl czy aranżacja na miarę swoich czasów, ale z pewnością mieszkanie jest bardzo zadbane i dla niewymagających jest to mieszkanie do którego można się wprowadzić i poczekać na lepsze czasy.

Na sprzedaż funkcjonalne, 3-pokojowe mieszkanie o powierzchni łącznej 64 m<sup>2</sup> ( w KW 60 m<sup>2</sup> te dodatkowe 4m<sup>2</sup> nie ma w KW, ale jest to legalnie potwierdzona przez spółdzielnię mieszkaniową stosownymi dokumentami dodana powierzchnia po likwidacji Loggi w jednym z pokoi ) położone na 6. piętrze budynku z windą przy ul. Zamiejskiej na warszawskim Targówku Mieszkaniowym.

Lokal bardzo jasny i cichy został bardzo dobrze zaplanowany pod kątem codziennego komfortu. Przestronny pokój dzienny połączony z aneksem kuchennym tworzy wygodną strefę życia rodzinnego, a dwa niezależne pokoje zapewniają prywatność domownikom. Dodatkowym atutem jest garderoba, dzięki której łatwiej utrzymać porządek i maksymalnie wykorzystać przestrzeń mieszkania.

Mieszkanie jest dwustronne, dzięki czemu wewnątrz są dobrze doświetlone przez cały dzień, a naturalna cyrkulacja powietrza znacząco podnosi komfort użytkowania.

To propozycja idealna dla rodzin z dziećmi. W najbliższej okolicy znajdują się szkoły, przedszkola, sklepy, punkty usługowe, place zabaw oraz tereny zielone. Większość codziennych spraw można załatwić bez konieczności korzystania z samochodu.

Ogromnym atutem lokalizacji jest również doskonała komunikacja. W zaledwie kilka minut można dojść do stacji Metro Trocka, która zapewnia szybki i wygodny dojazd do centrum Warszawy. Dodatkowo w pobliżu

znajdują się liczne linie autobusowe.

To również ciekawa propozycja inwestycyjna. Bliskość metra od lat gwarantuje stabilny popyt na wynajem, zarówno wśród studentów, jak i młodych osób pracujących. Układ mieszkania pozwala wygodnie wynająć je rodzinie lub kilku osobom, co zwiększa jego potencjał inwestycyjny.

Najważniejsze atuty:

- 64 m<sup>2</sup> powierzchni
- 2 pokoje
- salon z aneksem kuchennym
- garderoba
- mieszkanie dwustronne
- 6 piętro
- budynek z windą
- piwnica
- kilka minut spacerem do stacji Metro Trocka
- pełna infrastruktura miejska w zasięgu kilku minut
- możliwość zamieszkania bez konieczności ponoszenia dużych kosztów na start,

To mieszkanie będzie dobrym wyborem zarówno dla osób szukających pierwszego własnego lokum, rodzin potrzebujących funkcjonalnej przestrzeni do życia, jak i inwestorów poszukujących nieruchomości w lokalizacji o stabilnym potencjale najmu.

Informacje formalne:

Lokal posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z założoną Księgą Wieczystą, co umożliwia bezpieczny obrót nieruchomością oraz jej zakup za gotówkę bez żadnych ograniczeń formalnych.

Należy jednak zaznaczyć, że grunt pod budynkiem pozostaje nieuregulowany. W praktyce oznacza to, że część banków może nie zaakceptować nieruchomości jako zabezpieczenia kredytu hipotecznego, podczas gdy inne banki dopuszczają finansowanie takich lokali. W przypadku zakupu z wykorzystaniem kredytu rekomendujemy wcześniejszą weryfikację możliwości finansowania. Przez własnego lub poleconego przez nas doradcę kredytowego.

Dla wielu kupujących sytuacja ta stanowi jednocześnie szansę na zakup mieszkania w bardzo dobrze skomunikowanej lokalizacji w cenie często bardziej atrakcyjnej niż porównywalne lokale z uregulowanym stanem prawnym gruntu.

Nasze usługi świadczymy w oparciu o umowę pośrednictwa, która gwarantuje Państwu bezpieczeństwo całego procesu transakcyjnego.

Niniejsze ogłoszenie jest wyłącznie informacją i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego. Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Dokładamy wszelkich starań, aby informacje przedstawione w naszych ofertach były aktualne i rzetelne. Informacje zawarte w ofercie uzyskano na podstawie oświadczeń sprzedających. Zdjęcia i załączony plan nieruchomości jest poglądowy. Po szczegóły oferty proszę zwrócić się do Agenta prowadzącego.

## ✉ 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](#).