

Cena: 739000.00 zł

Zdjęcie



Opis

Na sprzedaż funkcjonalne i jasne mieszkanie o powierzchni 47,73 m², położone w spokojnej, zielonej części Wawra – Marysinie Wawerskim. Lokal znajduje się na zamkniętym osiedlu, na 3. piętrze w 6-piętrowym budynku z 2016 roku, wyposażonym w windę.

Mieszkanie ma bardzo praktyczny układ, dwustronną ekspozycję wschód–zachód i w ostatnim czasie zostało odświeżone, dzięki czemu jest gotowe do zamieszkania.

UKŁAD MIESZKANIA

- przestronny salon z aneksem kuchennym,
- oddzielna sypialnia z wyjściem na balkon,
- łazienka z WC,
- korytarz,
- balkon.

Dwustronna ekspozycja zapewnia dobre doświetlenie mieszkania o różnych porach dnia – od strony wschodniej można cieszyć się porannym światłem, natomiast zachodnia część mieszkania jest przyjemnie nasłoneczniona po południu.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY

- 47,73 m² powierzchni użytkowej,
- 2 pokoje,
- duży balkon
- ekspozycja wschód–zachód,
- mieszkanie odświeżone i dostępne od zaraz,
- winda,
- budynek z 2016 roku,
- lokal stanowiący odrębną własność, możliwość zakupu z wykorzystaniem kredytu hipotecznego.

GARAŻ / MIEJSCE POSTOJOWE

Do mieszkania przynależy **rodzinne, podwójne miejsce parkingowe w garażu podziemnym**, które daje możliwość parkowania dwóch samochodów.

Cena miejsca: 60 000 zł – dodatkowo płatne.

LOKALIZACJA – ZIELEŃ, KOMUNIKACJA I WYGODA

Dane agenta

Imię i nazwisko	Marcin Rumianowski
Telefon komórkowy	730808166
rumianowskinieruchomosci@gmail.com	

Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	
-------------	--

Szczegóły oferty

Symbol oferty	MS-9856
Lokalizacja	Warszawa, Wawer, Marysin Wawerski
Rodzaj budynku	blok
Pow. całkowita [m2]	47,73 m ²
Powierzchnia użytkowa [m2]	47,73 m ²
Piętro	3p
Liczba pokoi	2
Cena	739 000 PLN
Cena/m2	15482.92 PLN

Nieruchomość

Standard	★★★★★
Oplaty w czynszu	administracja, CO, Winda, woda ciepła, wywóz śmieci
Oplaty wg liczników	prąd, woda
Liczba pięter w budynku	5
Technologia budowlana	mieszana
Stan lokalu	do wprowadzenia
Stan prawny	Odrębna własność lokalu
Okna	PCV
Instalacje	dobre
Balkon	jest
Liczba balkonów	1
Rok budowy	2016
Widok	na osiedle
Gaz	brak

Jednym z największych atutów nieruchomości jest połączenie miejskiego komfortu z bliskością terenów zielonych. Marysin Wawerski to okolica, która pozwala odpocząć od intensywności centralnych części Warszawy, a jednocześnie zapewnia sprawny dostęp do infrastruktury miejskiej.

W pobliżu znajdują się tereny leśne i rekreacyjne, w tym Las Rembertowski oraz Rezerwat im. Króla Jana Sobieskiego. W okolicy dostępne są również miejsca sprzyjające aktywnemu wypoczynkowi i spacerom.

Lokalizacja jest również dobrze skomunikowana z pozostałą częścią Warszawy. W niedużej odległości znajdują się przystanki autobusowe oraz pętla, skąd można korzystać z kilku linii komunikacji miejskiej. Stacja kolejowa Warszawa Gocławek znajduje się w odległości około 1,5 km, zapewniając dodatkową możliwość szybkiego przemieszczania się po mieście.

W najbliższej okolicy znajduje się szeroki wybór sklepów i punktów usługowych, m.in. markety spożywcze, apteki, drogerie oraz punkty handlowo-usługowe. W sąsiedztwie dostępna jest również infrastruktura edukacyjna i sportowo-rekreacyjna.

To lokalizacja szczególnie atrakcyjna dla osób, które chcą mieszkać w spokojniejszej, zielonej części Warszawy, ale nie chcą rezygnować z wygodnego dostępu do komunikacji miejskiej i codziennych usług.

KOSZTY UTRZYMANIA

- czynsz administracyjny za mieszkanie: **ok. 700 zł/mies.**
- czynsz za miejsce garażowe: **ok. 180 zł/mies.**

Jeżeli szukasz mieszkania, które łączy funkcjonalny układ, nowoczesne budownictwo, balkon, dobre doświetlenie, wygodne parkowanie oraz bliskość zieleni, ta nieruchomość zdecydowanie zasługuje na uwagę.

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji.

Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Woda	ciepła - miejska
Dojazd	asfalt
Otoczenie	osiedle
Ogrzewanie	C.O. miejskie
Winda	tak
Liczba wind	1
Usytuowanie	dwustronne

Pomieszczenia

Liczba pokoi	2
Wysokość pomieszczeń	2,6500 m