

**Mieszkanie na ostatnim piętrze z windą**

Numer oferty	<b>34964471319</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>990 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>11 578 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>4</b>

**i OPIS OFERTY**

Oferuję Państwu 2-poziomowe i 4-pokojowe mieszkanie z balkonem, dwoma oddzielnymi toaletami i kuchnią na ostatnim piętrze Z WINDĄ.

Budynek jest zlokalizowany na Warszawskiej Białołęce, przy ul. Skarbka z Gór.

**ASPEKTY FORMALNE**

Pełna własność z założoną Księgą Wieczystą. Mieszkanie zarządzane przez Wspólnotę. Grunty pod nieruchomością są uregulowane. Nie ma przeciwwskazań do zakupu nieruchomości przez obcokrajowców czy finansowanie kredytem hipotecznym.

Sam czynsz wynosi około 800 zł miesięcznie i zawiera m.in. zaliczki na ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, utrzymanie części wspólnych oraz hali garażowej.

**OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Mieszkanie znajduje się na piętrze 3 oraz 4. Piętro 4 jest drugim poziomem mieszkania, na który prowadzą schody. Ekspozycja w mieszkaniu jest głównie południowo-wschodnia.

Wysokość pomieszczeń wynosi 260 cm. Wyposażenie widoczne na zdjęciach częściowo jest ZAWARTE W CENIE mieszkania.

Mieszkanie jest szczytowe, narożne i dwustronne - najlepsze pod kątem prywatności.

Przestronne mieszkanie z dobrą jakością wykończenia i łączną powierzchnią użytkową mieszkania wynoszącą dokładnie 85,50 m<sup>2</sup>.

**POZIOM 1**

- Kuchnia (11,60 m<sup>2</sup>) - jest to oddzielne pomieszczenie z oknem od strony południowej. Posiada pełne wyposażenie kuchni, wszystko w bardzo dobrym standardzie, który jednak już ma swoje lata. Mimo wszystko zachowuje funkcjonalność i dobry stan praktyczny.

- Salon połączony z jadalnią (24,7 m<sup>2</sup>) - bardzo dobrze doświetlony, z wyjściem na balkon, który znajduje się od strony południowo-wschodniej. Salon wyposażony w kanapę narożną, szafkę pod telewizor, telewizor i stół kawowy. Jadalnia posiada duży rodzinny stół, a wszystko umiejscowione jest na odświeżonym, drewnianym parkiecie.

- Sypialna (12,2 m<sup>2</sup>) - okna od strony wschodniej. Z łóżkiem dwuosobowym, pojemną szafą i stolikami nocnymi.

- Toaleta (2,50 m<sup>2</sup>) - posiada wc oraz umywalkę.

- Balkon (5,20 m<sup>2</sup>) - bardzo duży atut tego mieszkania. Bardzo słoneczny, ekspozycja południowo-wschodnia, z wystarczającym miejscem na zestaw mebli balkonowych.

- Przestronny hol(10,20 m<sup>2</sup>) - zapewnia bezpośredni dostęp do salonu, kuchni, sypialni i toalety.

Posiada szafę w zabudowie oraz siedzisko.

**POZIOM 2**

- Łazienka(5,20 m<sup>2</sup>) - posiada wc, wannę, umywalkę z szafką oraz pralkę,

- Duży pokój/biuro(15,8 m<sup>2</sup>) - idealne miejsce do przestrzeni biurowej, sypialni lub pokoju dziecięcego. Z możliwością podziału na dwa osobne pokoje.

- Garderoba(1,7 m<sup>2</sup>) - duże pomieszczenie pomieści wszystkie ubrania oraz akcesoria.

Dodatkowo:

Komórka lokatorska - bardzo duży atut mieszkania ze względu na unikatowość takiej komórki w klatce. Jest to jedyna komórka lokatorska dostępna bezpośrednio w klatce, a nie w hali garażowej. Sąsiedzi bardzo chętnie odkupią tę komórkę, więc jej zakup nie jest obligatoryjny. Dodatkowo płatna 35 000 zł.

Miejsce postojowe w garażu podziemnym - posiada wystarczająco miejsca na nawet dużego SUVa. Dodatkowo płatne 40 000 zł.

Dodatkowo dostępne są miejsca dostępne wyłącznie dla mieszkańców lub ich gości, którzy zostaną wpuszczeni za szlaban.

#### BUDYNEK

Jest 3-piętrowy - posiada WINDE, został oddany do użytku w 2006 roku.

Został wykonany w technologii Ramy H, jak większość budownictwa po 2000 roku.

Blok jest w bardzo dobrym stanie technicznym i nie sprawia żadnych trudności użytkowych.

Znajduje się na zamkniętym, strzeżonym osiedlu. Wjazd przez szlaban, automatycznie czytywany jest nr rejestracyjny pojazdu.

#### KOMUNIKACJA

Połączenie komunikacyjne jest bardzo dobre ze względu na bliskość przystanku autobusowego Skarbka Z Gór, dzięki któremu mamy dostęp do 6 linii autobusowych.

W 20 minut komunikacją można dotrzeć do Metra M2, którym szybko możemy przemieszczać się w każdy zakątek Warszawy bezpośrednio lub po przesiadce do Metra M1.

Odległości do istotnych punktów :)

300m - Paczkomat InPost

300m - Delikatesy Centrum

800m - Netto

Edukacja:

100m - Niepubliczne Przedszkole

400m - Publiczne Przedszkole

1000m - Publiczna Szkoła Podstawowa - bardzo polecana, z klasami sportowymi i dwujęzycznymi.

3500m - Niepubliczna Szkoła Podstawowa

100m - Liceum Ogólnokształcące

Podsumowując - świetna nieruchomość dla par, rodzin mniejszych lub większych(po odpowiedniej aranżacji) lub w celach inwestycyjnych.

JESTEM WYŁĄCZNYM OPIEKUNEM OFERTY

Proszę o kontakt w sprawie oferty 7 dni w tygodniu w godzinach 9:00-20:00.

ZAWSZE oddzwaniam. :)

#### ✉ 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](#).