

**Ogródek 220 m<sup>2</sup> \* Kominek \* 2 łazienki \* Garaż**

Numer oferty	<b>34964481581</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 560 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>115 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>13 565 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>4</b>

**i OPIS OFERTY**

Zapraszam do zakupu czteropokojowego, wyjątkowego i urokliwego mieszkania na warszawskim Ursynowie (Stary Imielin).

Oferta skierowana przede wszystkim dla rodzin z dziećmi, ale także i dla inwestora, który chciałby zarabiać na wynajmie. Jest to nieruchomość z potencjałem. Stan do wprowadzenia lub odświeżenia w zależności od potrzeb i możliwości finansowych. Na 113,4 m<sup>2</sup> powierzchni składają się;

1. Przedsiónek z szafą na odzież i wieszakiem
2. Przedpokój
3. Salon z wyjściem na ogródek ( południe ) - 31,3 m<sup>2</sup>
4. Kuchnia z oknem - 10,2 m<sup>2</sup>
5. Sypialnia nr 1 z wyjściem na ogródek ( południe ) - 14,9 m<sup>2</sup>
6. Sypialnia nr 2 ( zachód ) - 12,5 m<sup>2</sup>
7. Sypialnia nr 3 ( wschód ) - 13,2
8. Łazienka z wanną i prysznicem, z oknem - 6,9 m<sup>2</sup>
9. Łazienka z oknem ( z piecem dwufunkcyjnym ) - 4,2 m<sup>2</sup>

Mieszkanie jest trzystronne : wschód, zachód i południe a ponad 200 metrowy ogródek rozciąga się po całej szerokości mieszkania. Ogród jest ładnie zagospodarowany i pełen zieleni a na 8 metrowym tarasie można się relaksować po pracy. Taras jest podgrzewany.

Mieszkanie jest bardzo jasne i ciche . Wysokość nieruchomości , 295 cm sprawia że wydają się ono jeszcze bardziej przestronne.

Nieruchomość jest urządzona w tradycyjnym, klasycznym stylu. Wszystkie meble widoczne na zdjęciach, włącznie z meblami kuchennymi, zostały wykonane z drewna na specjalne zamówienie. Bardzo ładnie prezentuje się też drewniany, dębowy parkiet.

W łazience dla większego komfortu zamontowano matę grzewczą na podłodze.

Wyjątkowego charakteru i uroku nadaje jednak przytulny kominek.

Osiedle jest niskie i kameralne. Pośrodku znajduje się patio i miejsce do wspólnego spędzania czasu. W budynku jest recepcja, monitoring i całodobowa ochrona.

Lokalizacja to kolejny atut mieszkania. Do centrum miasta jest ok.10 km , tuż obok jest zjazd na trasę a najbliższy przystanek autobusowy (179, 209, 715) znajduje się 70 metrów od bloku. Stacja Metro Stokłosa i Metro Imielin jest około 1500 metrów dalej.

Bogata infrastruktura usługowo-handlowa daje zarówno rodzinom z dziećmi jak i singlom bardzo dużo możliwości. Sklepy, galerie, lokale usługowe, restauracje, szpital a także przedszkola, szkoły oraz liczne parki i nowoczesne place zabaw dla dzieci.

Pełna własność, grunty uregulowane więc można się posiłkować kredytem.

Do mieszkania przynależy miejsce postojowe w garażu podziemnym płatne dodatkowo 40 000 PLN. Zakup obligatoryjny.

Atuty mieszkania:

- \* idealne dla rodziny z dziećmi
- \* ogródek 220 m.
- \* 2 łazienki
- \* mieszkanie trzystronne
- \* kominek

- \* drewniane podłogi
- \* drewniane meble
- \* podgrzewana podłoga w łazience
- \* wysokość 280 cm
- \* pełna własność, grunty uregulowane więc można się posiłkować kredytem
- \* niskie, kameralne osiedle
- \* monitoring i ochrona
- \* mimo lokalizacji w mieście dzięki zieleni wokół mieszkania mamy poczucie ,że jesteśmy w podmiejskim klimacie

#### Lokalizacja

- \* Ursynów- Stary Imielin
- \* 10 km do centrum miasta
- \* autobus 70 metrów od bloku
- \* metro Imielin i Stokłosy 1500 metrów
- \* zjazd na trasę
- \* bogata infrastruktura usługowo-handlowa
- \* zielona okolica

Zapraszam do kontaktu, z przyjemnością zaprezentuję państwu tę wyjątkową nieruchomość.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

#### ✉ **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](#).