

**Mieszkanie na sprzedaż**

Numer oferty	<b>287947/3376/OM.</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>744 046,23 zł</b>
Powierzchnia	<b>43,77 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>16 999 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>3</b>

**i OPIS OFERTY**

Mieszkanie przy parku Kombatantów blisko PKP Stare Włochy! Kamienica z 1938 roku w trakcie kompleksowego remontu.

Trzypokojowe mieszkanie z dwoma balkonami położone na pierwszym piętrze o łącznej pow. 43,77m<sup>2</sup>.

Składa się z przedpokoju, łazienki o pow. 2,28 m<sup>2</sup>, pokoju o pow. 7,64 m<sup>2</sup>, salonu z aneksem kuchennym o pow. 17,98 m<sup>2</sup> z wyjściem na balkon, dużej sypialni o pow. 15,87 m<sup>2</sup> również z wyjściem na drugi balkon.

Mieszkanie jest bardzo dobrze doświetlone, okna od strony wschodniej

W lokalu będą zamontowane nowe drzwi wejściowe antywłamaniowe GERDA oraz nowe okna PCV (3-szybowe). Dwie niezależne wentylacje – osobno dla kuchni i łazienki, instalacja wod-kan wyprowadzona zgodnie z projektem. Mieszkanie jest w stanie do własnej aranżacji i remontu.

Do zrobienie w lokalu - rozprowadzenie elektryki, ściany i podłogi.

Budynek z 1938 roku z cegły, stropy drewniane, podpiwniczony. Kamienica przechodzi gruntowny remont części wspólnych (zakończenie planowane na koniec 2026 r.) obejmujący m.in.:

- nową elewację
- nowe pokrycie dachu i orynnowanie
- nową kotłownię gazową
- izolację fundamentów
- remont klatki schodowej
- wymianę instalacji (wod.-kan., elektrycznej)
- wymianę drzwi i okien w częściach wspólnych
- instalację domofonową
- światłowód
- monitoring

Mieszkania posiadają odrębną Księgę wieczystą.

W sąsiedztwie Park Kombatantów, kameralna i spokojna okolica, niska zabudowa, sklepiki, usługi.

Blisko do stacji PKP Włochy - dojazd do centrum w 15 minut !

Zamieszczone zdjęcia przedstawiają wizualizację.

Zapraszam !

-----  
Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty. Jeżeli nie udało Ci się znaleźć oferty spełniającej Twoich oczekiwań, zapraszamy do kontaktu bezpośredniego. Nie wszystkie nasze oferty widoczne są w internecie.

Informujemy, iż pomimo wszelkich starań, które poczyniliśmy, aby zaprezentować rzetelne informacje o nieruchomości, przedstawione informacje otrzymaliśmy od właściciela oraz innych osób współpracujących w procesie sprzedaży i mogą one wymagać weryfikacji. Przedstawione materiały wizualne mają charakter poglądowy i stanowią jedynie materiał pomocniczy. Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego i ma charakter informacyjny.

Niniejsze ogłoszenie jest własnością Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej. Przedstawione materiały stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

#### ✉ **KONTAKT**

 **Anna Bartczak**


 534 888 821

 534 888 821

 bartczak@reals.pl

(tel. 534 888 821)

(tel. 534 888 821)

 **REALS Nieruchomości** ul. Marszałkowska 85 lok. 91, 00-683 Warszawa

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników  
(<https://www.imo.pl>).