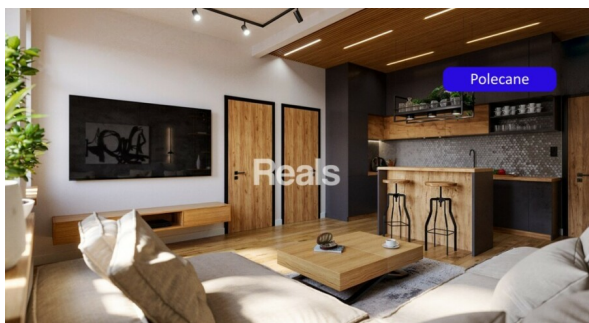


3 POKOJE Z DWOMA BALKONAMI!

Numer oferty	288289/3376/OM.
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	695 943 zł
Powierzchnia	43,77 m²
Cena za m ²	15 900 zł / m²
Liczba pokoi	3

i OPIS OFERTY

Mieszkanie przy parku Kombatantów blisko PKP Stare Włochy! Kamienica z 1938 roku w trakcie kompleksowego remontu.
Zakończenie prac IV kw 2026r.

Trzypokojowe mieszkanie z dwoma balkonami położone na pierwszym piętrze o łącznej pow. 43,77m².

Składa się z przedpokoju, łazienki o pow. 2,28 m², pokoju o pow. 7,64 m², salonu z aneksem kuchennym o pow. 17,98 m² z wyjściem na balkon, dużej sypialni o pow. 15,87 m² 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 zrobienia w lokalu - rozprowadzenie elektryki, ściany i podłogi.

ZAKRES REMONTU

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
- światłowod
- monitoring

FORMA WŁASNOŚCI

Pełna własność z udziałem w gruncie.

Każde z mieszkań posiada odrębną Księgę wieczystą.

LOKALIZACJA

W sąsiedztwie Park Kombatantów, kameralna, cicha i spokojna okolica, wokół wyłącznie niska zabudowa, dużo starodrzewia, sklepiki, usługi.

Blisko do stacji PKP Włochy - dojazd do centrum w 15 minut ! Przystanek autobusowy 5 minut.

Zamieszczone zdjęcia przedstawiają wizualizację.

Dostępne są również metraże 24,20m², 27,13m² z ogródkiem, 22 m² oraz 36 m²

Zapraszam do umówienia się na prezentację!

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
(tel. 534 888 821)

 534 888 821
(tel. 534 888 821)

 bartczak@reals.pl

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

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