

2 pokoje z potencjałem na 3 - 51 m² ul. Igańska

Numer oferty	287228/3376/OM.
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	600 000 zł
Powierzchnia	51 m²
Cena za m ²	11 764,71 zł / m²
Liczba pokoi	2

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż rozkładowe, 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni 51 m², zlokalizowane na 6. piętrze w 13-piętrowym budynku przy ul. Igańskiej na warszawskim Grochowie (Praga-Południe). Idealna propozycja dla rodziny, singla lub jako bezpieczna lokata kapitału pod wynajem.

POTENCJAŁ ARANŻACYJNY (Możliwość 3 pokoi). Mieszkanie jest w dobrym stanie, gotowe do zasiedlenia. Układ pomieszczeń pozwala na łatwe przeniesienie kuchni do salonu w formie aneksu, dzięki czemu uzyska się pełnowartościowe, 3-pokojowe mieszkanie z dodatkową sypialnią lub gabinetem.

Aktualny, bardzo ustawny rozkład pomieszczeń:

Pokój dzienny ok. 20,6 m² – przestronny, z wyjściem na duży balkon/loggię (ok. 5 m²), s

sypialnia: ok. 12,2 m² – ustawna i niezależna,

widna, osobna kuchnia: ok. 7,4 m² – z dużym oknem,

łazienka: ok. 4,8 m²,

korytarz: ok. 5,8 m² – z funkcjonalnymi wnękami na pojemne szafy przesuwne.

BUDYNEK I OSIEDLE - Lokal znajduje się w solidnym budynku z wielkiej płyty. Konstrukcje te charakteryzują się wyjątkową stabilnością i trwałością obliczoną na kolejne dziesięciolecia.

Blok przeszedł kompletną termomodernizację (ocieplenie), co gwarantuje doskonałe utrzymanie ciepła i przekłada się na niskie koszty ogrzewania. Osiedle cechuje się klasyczną, przemyślaną architekturą – duże odległości między budynkami zapewniają prywatność i widok na przestrzeń, o które trudno w nowym budownictwie deweloperskim.

PERFEKCYJNA KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA - Lokalizacja to jeden z największych atutów tej nieruchomości. Wszystko, co potrzebne do wygodnego życia, znajduje się w zasięgu ręki: bogata infrastruktura miejska, liczne sklepy, punkty usługowe oraz lokalny bazar.

Autobusy: Przystanki (np. Os. Majdańska, Przyczółek Grochowski) znajdują się tuż obok Al. Stanów Zjednoczonych. Linie przyspieszone (m.in. 523, 143, 188) dowożą pasażerów buspasem przez Most Łazienkowski do stacji Metro Politechnika oraz Śródmieścia w zaledwie 10-15 minut.

Tramwaje: Około 10 minut pieszo dzieli budynek od Ronda Wiatraczna – potężnego węzła przesiadkowego (linie 9, 24 do ścisłego centrum i na Ochotę).

Samochód: Bliskość Trasy Łazienkowskiej zapewnia błyskawiczny wyjazd w stronę lewobrzeżnej Warszawy, Pragi-Północ oraz tras wylotowych.

Perspektywy: W przyszłości w rejonie Ronda Wiatraczna planowana jest stacja III linii metra, co gwarantuje stały wzrost wartości tej nieruchomości.

PARKOWANIE - Wokół budynku obowiązują wewnętrzne regulacje spółdzielni dbające o porządek na osiedlu. W bezpośrednim sąsiedztwie bloku działa parking społeczny/strzeżony zarządzany przez spółdzielnię. Istnieje możliwość wykupienia miesięcznego abonamentu

(ok. 130-150 zł), co zapewnia stałe i bezpieczne miejsce dla Twojego samochodu.
Zapraszam do kontaktu i na prezentację mieszkania!

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**

 **Janusz Wiśniewski**

☎ 534 999 605
(tel. 534 999 605)

☎ 534 999 605
(tel. 534 999 605)

✉ wisniewski@reals.pl

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

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