

Pilne! 44,5 m2, Wola ul. Anielewicza 2 pokoje +garderoba, po remoncie



Numer oferty	6
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	589 000 PLN
Powierzchnia	44.5 m ²
Cena za m ²	13 236 PLN / m ²
Liczba pokoi	2

i Opis oferty

0% PROWIZJI!!!

Dwupokojowe mieszkanie 44,5 m2 na warszawskiej Woli, zielonej części Muranowa, ulica Anielewicza między Okopową a Smoczą.

Lokal mieszkalny położony na 3 piętrze w 4 piętrowym budynku (w planach spółdzielni jest wstępny projekt na dobudowanie wind). Budynek z 1968 r. z nową termoizolacją, co wpływa na temperaturę we wnętrzach (ciepło zimą, chłodniej latem). Klatka schodowa przeszła remont generalny 2 lata temu. Ciepła woda jest doprowadzona z wodociągu miejskiego. Budynek zarządza Pierwsza Spółdzielnia Wojskowa przy ul. Pawiej.

Mieszkanie po generalnym remoncie w 2015r. Wymieniona została instalacja elektryczna, gazowa oraz wodno - kanalizacyjna. Okna z ekspozycją dwustronną: północ - południe, z loggią w kierunku południowym.

Mieszkanie jasne, ciepłe i słoneczne. Obecnie dostosowane do własnych potrzeb. Pierwotnie były to 3 pokoje z "mikrokuchnią", która obecnie została przebudowana na garderobę (ok. 5 m2) urządzona w szuflady, półki oraz drążki na wieszaki. Tutaj znajduje się pralka oczywiście z podłączeniem wody i odpływu oraz doskonale zorganizowane miejsca do przechowywania wszystkich niezbędnych urządzeń (deska do prasowania, odkurcz itp.)

Aktualnie nowa kuchnia ok 8 m2 powstała w najmniejszym pokoju. Meble w zabudowie na wymiar, zabudowana zmywarka, lodówka - zamrażarka oraz piekarnik i mikrofalówka. W wyposażeniu kuchni jest płyta gazowa i pochłaniacz.

Większy pokój 15,4 m2 urządzony jest bardzo wygodnie i praktycznie - został otwarty - nie ma drzwi, obniżono sufity z podświetleniem ledowym oraz dodatkowym nad zabudową (można ustawić różne kolory światła). W konstrukcję wbudowano projektor oraz rozwijany ekran. W oknach powieszono rolety wewnątrz "noc-dzień", na podłodze są panele. Wyjście na loggię 2,4 m2.

Na podłodze w kuchni, przedpokoju, garderobie oraz łazience położono gres. Płytki firm Paradyż oraz Opoczno). Do pomalowania ścian i sufitów użyto farb z przeznaczeniem do odpowiednich pomieszczeń (Flugger, Dulux, Magnat).

Mniejszy pokój 9,8 m2 jest bardzo ustawny, na planie zbliżony do kwadratu. Okno w kierunku północnym, wychodzi na podwórko. Na podłodze panele.

Łazienka 3,4m2 również przeszła remont generalny: wymieniono instalację wodno-kanalizacyjną, zamontowano nową kabinę prysznicową z niskim brodzikiem i deszczownicą. Nowa umywalka oraz misa WC na zabudowanym stelażu Geberit. Z grzejnika elektrycznego

zamontowanego na stałe można korzystać przez cały rok.

Przedpokój ma ok 4 m2 jasny, doskonale oświetlony. Drzwi wejściowe typu Gerda - antywłamaniowe z dodatkowymi bolcami zabezpieczającymi. Pokoje nie są w amfiladzie - do każdego pomieszczenia wchodzi się z przedpokoju.

Do mieszkania przynależy piwnica 2 m2, a druga - pomieszczenie po starej suszarni - jest aktualnie wynajęta za bezcen na wyłączny użytek właścicieli tego mieszkania, ma ok 10 m2,

Czynsz wynosi ok 640 zł z zaliczkami - przy 3 osobach, może być mniejszy w zależności od zużycia wody.

PARKOWANIE:

Jest możliwość przedłużenia umowy najmu 2 miejsc parkingowych na parkingu społecznym (przed oknami) opłata roczna za 1 miejsce 600 zł. Można również parkować samochód przed blokiem w strefie parkowania (cena 30 zł miesięcznie płatne do Zarządu Dróg Miejskich)


Spółdzielczo własnościowe prawo do lokalu aktualnie bez księgi wieczystej. Grunty są uregulowane (wcześniej użytkowanie wieczyste). Jest możliwość założenia KW - zakupu nieruchomości w kredycie. Jeden właściciel.


Blisko CH Klif, Westfield Arkadia. Doskonała komunikacja, pętla Autobusowa, Stacja Metra Ratusz ok 1 km. Pełna infrastruktura, przedszkola, szkoły, place zabaw, sklepy, Park Krasieńskich oraz Starówka.


Więcej informacji udzielę pod nr 601 158 724

Kontakt

 **Marta Borgosz**

 kkb.kucharscy@gmail.com

 601158724

 **KKB Nieruchomości Kucharscy s.j.** , Warszawa