

## Zdjęcie



## Opis

Poszukujesz mieszkania dla rodziny z idealnym rozkładem pokoi i widokiem na zielen? Chciałbyś wstać rano i rozpocząć dzień na TARASIE z kubkiem ulubionej kawy lub herbaty? ? Zależy Ci na mieszkaniu w którym będą dwie łazienki?

Jeżeli tak to mamy dla Ciebie świetną propozycję!

Mieszkanie z niewątpliwie **atrakcyjnym i poszukiwanym rozkładem**. Idealne do zamieszkania jak i na wynajem. Okna wychodzą na trzy strony świata stąd też w mieszkaniu nigdy nie zabraknie światła dziennego.

Mieszkanie przez **większość dnia jest widne i napawa pozytywną energią**. Nieruchomość ciepła, rzadko wymagająca dogrzania nawet w zimie, co potwierdza wysoka klasa energetyczna. Jedna strona nieruchomości przy samym pasie zieleni, daleko od budynków więc jest bardzo intymnie.

Na powierzchni przeszło 74,89 m2 znajdziemy:

- salon z półotwartą kuchnią oraz wyjściem na dużą LOGGIE/TARAS
- dwie niezależne sypialnie (**zielony pokój odnowiony we wrześniu 2023 roku**)
- dwie łazienki (jedna z kabiną prysznicową która zapewnia niezależność od pozostałych domowników, druga z wanną i oknem)
- przedpokój z **szafami w zabudowie**

Kuchnia jest w pełni wyposażona w urządzenia AGD (kuchenka, piekarnik, zmywarka, lodówka). **Meble w mieszkaniu robione na miarę**, zostają wraz ze sprzętem AGD.

Zmotoryzowani mogą parkować na dozorowanych miejscach postojowych zamykanym na pilota. Istnieje także możliwość wykupienia lub wynajęcia miejsca w garażu podziemnym.

**Budynek z monitoringiem**. Czyste i zadbane klatki schodowe. W budynku mamy do dyspozycji przychodnię lekarską Vita Med. Można dostać się do niej garażem, praktycznie bez potrzeby wychodzenia na zewnątrz, duży atut, gdy zachoruje dziecko. Miejsca parkingowe pod budynkiem a dla mieszkańców zewnętrzny parking ze szlabanem. Dodatkowo bliskość parkingu Promenady. Jest możliwość wynajęcia miejsca na parkingu zewnętrznym Promenady.

Do lokalu przynależą jedno miejsca parkingowe w garażu podziemnym na poziomie 0 (dodatkowo płatne 50 tys zł ). Drugie miejsce wynajęte, jest możliwość dalszego najmu, jedno zaraz przy wejściu do klatki, ułatwienie przy wnoszeniu zakupów i małym dziecku - bez schodów (parking na -1 ma schody do wind). W garażu miejsce na rowery, dodatkowo jest do

## Dane agenta

Imię i nazwisko	Mateusz Niedziałek
Telefon komórkowy	513142152
mateusz.niedzialek@kapicanieruchomosci.pl	

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	
-------------	--

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	MS-9574
Lokalizacja	Warszawa, Praga-Południe, Gocław
Pow. całkowita [m2]	74,89 m <sup>2</sup>
Piętro	2p
Liczba pokoi	3
Cena	1 180 000 PLN
Cena/m2	15756.44 PLN

## Nieruchomość

Liczba pięter w budynku	8
Mies. czynsz admin.	1 100 PLN
Balkon	loggia
Liczba balkonów	1
Rok budowy	2016
Plac zabaw	tak
Woda	tak - miejska
Ogrzewanie	miejskie
Winda	tak
Liczba wind	1
Drzwi antywłamaniowe	tak

## Pomieszczenia

Liczba pokoi	3
Liczba łazienek	2

dyspozycji wózkownia.

Mieszkanie tutaj to czysta wygoda. W zasięgu ręki znajduje się wszystko, co jest potrzebne do życia codziennego. W pobliżu nowo wybudowany żłobek, przedszkole i szkoła podstawowa, w budynku obok Żabka, blisko paczkomat, piekarnia, sklep mięsny, liczne restauracje, dentysta, no i oczywiście Promenada i kino.

Gołław jest bardzo dobrze skomunikowany z centrum (przystanek 100 m od budynku) nie słychać autobusów, dodatkowo w najbliższej **przyszłości planowane METRO**. Niedaleko znajduje się również nowo wybudowane centrum kulturalne TERMINAL KULTURY, sala sportowa oraz park i jezioro „Balaton”, gdzie można odpocząć od zgiełku miasta a także pobeiegać lub pojeździć na rowerze.

Kontakt: 513142152

## **Nota prawna**

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.