

Czynsz najmu: 3800.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

**APARTAMENT, WOLNY OD ZARAZ, PACHNACY, URZĄDZONY, NOWOCZESNY BUDYNEK NA OGRODZONYM TERENIE, WINDA, OCHRONA 24h, ŁADNIE ZAGOSPODAROWANY TEREN, SUPER!**

**Widok z okna na panoramę, przestrzeń, to jest urokliwe miejsce. Apartament przestronny, zadbane, bardzo przyjemnie się w nim mieszka. Dla wymagających osób, ceniących komfort życia.**

Idealny dla: parki i gabinet do dodatkowych czynności np prace zdalną lub lekkie zagadnienia pracy. Ewentualnie parka z dzieckiem.

Apartament godny uwagi z ładnym widokiem na przestrzeń, niebo, oświetlenia, urokliwe wrażenie. Okna nie wychodzą na sąsiedni budynek, to bardzo ważne. Wszystkie pomieszczenia są dobrze naświetlone, strona świata Pd.-zach. Mieszka się bardzo dobrze. W klatce są 2 windy. Teren ogrodzony z ochrona, bardzo ładnie zagospodarowany, dużo zieleni, ławeczki, klimatycznie.

Apartament, porządny, zadbane, na Ursusie, ul. Ryżowa, nowe budownictwo, lokalizacja bardzo dobre połączenie z Centrum Warszawy blisko, przystanek autobusowy obok budynku.

Apartament będzie przygotowany do wynajęcia, aktualnie są prywatne rzeczy aktualnych lokatorów.

Apartament ładny, zadbane, urządzony. idealny dla dwóch, trzech osób, parki (salon, sypialnia, gabinet).

Zapraszam już jutro na prezentację i na rezerwację oferty.

## OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Mieszkanie o pow. 80m2. + 10m2. taras + garderoba+ komórka lokatorska + miejsce postojowe w hali garażowej.

Budynek z windą, 3 piętro, mieszkanie nasłonecznione.

SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM O POW. 38M2. + 10M2. TARAS - zabudowa mebli kuchennych, nowoczesna sprawna lodówka, kuchenka z piekarnikiem, pochłaniacz pary, zmywarka.

SALON - NOWY telewizor, stół z nowymi, sofa z funkcją gościnnego spania, dywanik, wygodnymi krzesłami, rolety, firanki, komoda, oświetlenie, płytki podłogowe.

NOWY Telewizor, sofa, stół z krzesłami, szafki, ozdobniki.

SYPIALNIA o pow. 20M2. - łóżko dwuosobowe z NOWYM wygodnym materacem, szafki nocne, panele na podłodze, szafa typu Komandor.

GABINET o pow. 12M2. - szafa, komoda, lampa, panele podłogowe, ściany w gładzi gipsowej.

KORYTARZ o pow. 5M2. -lustro, wieszak na ubrania, płytki.

ŁAZIENKA Z WC O POW. 4,5M2. - wanna, NOWA pralka, lustro, płytki, lampa, rolety.

## Dane agenta

## Osoba odpowiedzialna

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

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	WCL-MW-1798
Lokalizacja	Warszawa, Ursus, Ursus
Rodzaj budynku	apartamentowiec
Pow. całkowita [m2]	80,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	80,00 m <sup>2</sup>
Piętro	4p
Ilość pokoi	3
Czynsz najmu	3 800 PLN
Kaucja zabezp.	4200

## Nieruchomość

Standard	★★★★★
Opłaty w czynszu	administracja, CO, Części wspólne, fundusz remontowy, monitoring, ochrona, ogrzewanie, sprzątanie, Winda, woda, woda ciepła, wywóz nieczystości, wywóz śmieci, zaliczka na fundusz remontowy
Opłaty wg liczników	gaz, prąd
Ilość pięter w budynku	6
Technologia budowlana	cegła
Piwnica [m2]	3,50 m <sup>2</sup>
Stan lokalu	bardzo dobry
Czynsz	590 PLN
Czynsz zimowy	590 PLN
Okna	PCV
Instalacje	dobre
Ilość tarasów	1

GARDEROBA z półkami, przestronna, funkcjonalna.

KOMÓRKA LOKATORSKA O POW. 3,5M2. -

MIJESCE POSTOJOWE W HALI GARAŻOWEJ NA POZIOMIE -1.

Sprzęt bardzo dobrej jakości.

#### **KOSZTY UTRZYMANIA:**

**Najem za mieszkanie, komórkę lokatorską = 3700zł. a gdy będzie mieszkać 2 osoba to najem wynosi 3800zł.**

**+ miejsce postojowe w hali garażowej 300zł.**

**Czynsz do administracji z zaliczkami na ogrzewania, wodę, śmieci i inne składowe = 590zł. zaliczki na 1 osobę.**

**+ liczniki prądu i gazu wg zużycia liczników.**

**Najemca musi podawać stany liczników raz na koniec miesiąca.**

**Kaucja = 4200zł. lub wyższa w zależności od ryzyka.**

KOMUNIKACJA do Centrum Warszawy.

SKM Ursus - 15 min spacerem kierunek do Centrum Warszawy.

MZK - autobus 178 i 207 przystanek przy budynku 35min.

Samochodem obwodnicą 10 min.

Możliwość negocjacji warunków.

Bez zwierząt.

Umowa minimum na 12 miesięcy.

Zapraszam na prezentację, mieszkanie wolne od zaraz. Apartament będzie posprzątnany, przygotowany, część prywatnych rzeczy zostanie wyniesiona.

***CLASON NIERUCHOMOŚCI wykonuje profesjonalne usługi w zakresie najmu, wynajęcia, sprzedaży, kupna, ponadto współpracuje z doradcą kredytowym który obsługuje wszystkie banki.***

#### **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.

<b>Powierzchnia balkonów/tarasów</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Winda</b>	tak
<b>Ilość wind</b>	1
<b>Tarasy</b>	taras

#### **Pomieszczenia**

<b>Ilość pokoi</b>	3
<b>Wysokość pomieszczeń</b>	270 m
<b>Powierzchnia pokoi</b>	38;12;20 m <sup>2</sup>
<b>Podłogi pokoi</b>	panele
<b>Typ kuchni</b>	aneks kuchenny
<b>Rodzaj kuchni</b>	aneks kuchenny - połączony z salonem
<b>Powierzchnia kuchni</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Podłoga kuchni</b>	plytki
<b>Wyposażenie kuchni</b>	okap, lodówko- zamrażarka., kuchenka elektryczna, kuchenka, krzesła
<b>Typ łazienki</b>	razem z wc
<b>Ilość łazienek</b>	1
<b>Powierzchnia łazienki [m2]</b>	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Glazura łazienki</b>	nowego typu
<b>Podłoga łazienki</b>	plytki
<b>Wyposażenie łazienki</b>	lustro, pralka, umywalka, wanna, WC
<b>Wyposażenie dodatkowe</b>	lustro, Wanna, szafka, pralka