

Bezczynszowe mieszkanie w klimatycznej Falenicy

Numer oferty	34964481866
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	899 000 zł
Powierzchnia	90 m²
Cena za m ²	9 919 zł / m²
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

Oferuję wyjątkowe 4-pokojowe mieszkanie o powierzchni 90,63 m² w spokojnej, zielonej części Falenicy. To idealne miejsce dla osób ceniących komfort, przestrzeń i kontakt z naturą.

Mieszkanie znajduje się na pierwszym piętrze kamienicy z lat 30-tych, na ogrodzonej działce o powierzchni 1137 m², co gwarantuje prywatność i bezpieczeństwo. Budynek został ocieplony, a dach wymieniony, co zapewnia oszczędności w kosztach ogrzewania. W budynku znajdują się tylko 4 samodzielne mieszkania. Każde mieszkanie posiada własny kocioł gazowy i osobne liczniki wody, gazu i prądu, więc każdy rozlicza się indywidualnie na podstawie własnego zużycia mediów.

Co oferuje mieszkanie:

Salon z kominkiem - przytulne, słoneczne pomieszczenie z dużymi oknami, które wpuszczają mnóstwo naturalnego światła. Kominek wyposażony jest w system rozprowadzenia ciepła do pozostałych pomieszczeń, co daje dodatkowy komfort w chłodne dni.

Przestronna i widna kuchnia - w pełni wyposażona, idealna dla miłośników gotowania.

Trzy dodatkowe pokoje - można je dowolnie wykorzystać, np. jako sypialnie, biuro lub pokój dziecięcy.

Duża łazienka z oknem - z miejscem na wannę i prysznic (wymaga remontu). W łazience znajduje się kocioł gazowy, który podgrzewa wodę użytkową oraz rozprowadzaną do grzejników. Temperaturę można regulować za pomocą sterownika (dzień/noc).

Funkcjonalna garderoba z oknem, zapewniająca dodatkową przestrzeń do przechowywania.

Dwa duże balkony z zachowaną oryginalną balustradą pozwalają cieszyć się otaczającą zielenią i spokojem.

Dodatkowe udogodnienia i atuty:

Wydzielona część ogrodu o powierzchni ponad 100 m² - idealna na odpoczynek, grillowanie i spotkania towarzyskie.

Murowany garaż, zapewniający miejsce na samochód oraz dodatkową przestrzeń do przechowywania.

Strych dostępny dla wszystkich mieszkańców, doświetlony oknami dachowymi - doskonały na przechowywanie rzeczy nieużywane na co dzień.

Wymienione okna na plastikowe.

Wymieniona instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa oraz częściowo elektryczna, co zapewnia bezproblemowe użytkowanie.

Do budynku doprowadzony jest światłowód Orange, co gwarantuje szybki internet.

Mieszkańcy korzystają ze wspólnego szamba, rozliczanego według liczby osób w mieszkaniu. Podłączenie do kanalizacji planowane jest na najbliższe lata.

Bardzo przyjaźni i ugodowi sąsiedzi, co tworzy miłą atmosferę i poczucie wspólnoty.

Pełna własność z księgą wieczystą i udziałami w gruncie - można posiłkować się kredytem

Mieszkanie dostępne od razu po transakcji zakupu.

Atrakcyjna lokalizacja:

Zaledwie 600 metrów do stacji kolejowej Falenica i przystanków autobusowych, skąd w 30 minut można dotrzeć do

centrum Warszawy.

4 minuty jazdy do południowej obwodnicy Warszawy.

W okolicy: sklepy, bazar, supermarkety, kino, przedszkole, szkoła, restauracje - wszystko w zasięgu kilometra.

Miłośnicy natury docenią liczne tereny zielone, takie jak Wydmy Falenickie, park Borowa Góra oraz Mazowiecki Park Krajobrazowy, które zachęcają do spacerów i aktywności na świeżym powietrzu.

Serdecznie zapraszam na prezentację.

✉ **KONTAKT**

👤 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRIK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).