

Azyl wśród pięknych drzew | Doskonała lokalizacja

Numer oferty	34964543502
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 930 000 zł
Powierzchnia	420 m²
Cena za m ²	6 976 zł / m²
Liczba pokoi	6

i OPIS OFERTY

Są w Warszawie miejsca, które nie próbują udawać miasta.

Falenica od lat żyje własnym rytmem — między sosnami, drewnianą architekturą, bazarkiem pachnącym świeżymi warzywami i niedzielną giełdą staroci. To tutaj, przy ul. Filmowej, stoi dom, który daje coś rzadkiego: prawdziwą przestrzeń i prywatność — bez wyprowadzania się z Warszawy.

To 420 m² powierzchni zaprojektowanej tak, by żyć szeroko.
I jeszcze szerzej — jeśli zechcesz.

Dom powstał w latach 80., był rozbudowywany pod koniec lat 90., a w 2008 roku przeszedł istotną modernizację. Najważniejsza zmiana? Salon.

Duży, otwarty, z panoramicznymi przeszkleniami wychodzącymi na ogród. Światło wpada tu przez cały dzień, a taras staje się naturalnym przedłużeniem części dziennej. To przestrzeń, która oddycha.

Garaż został przekształcony w pełnowymiarowe biuro — idealne dla osób pracujących z domu lub prowadzących działalność.

Układ, który daje elastyczność

Parter to serce domu:

salon z wyjściem na taras
kuchnia z jadalnią i kominkiem
biblioteczka
łazienka z prysznicem
szatnia z zabudową
przestrzeń biurowa

Piętro to prywatna strefa domowników:

sypialnia master
dwa dodatkowe pokoje
duża łazienka z wanną
hol

Nad piętrem znajduje się wysokie poddasze.
Jego kubatura pozwala stworzyć pełnoprawne kolejne piętro — pracownię, apartament, strefę dla nastolatków, przestrzeń gościnną. To realna możliwość powiększenia domu bez zmiany jego bryły.

Całość jest podpiwniczona, co daje dodatkowe zaplecze:

fitness
pokój towarzyski
pomieszczenia gospodarcze
pralnia
spiżarnia
kotłownia

Działka oferuje przestrzeń rzadko spotykaną w granicach miasta. Na niej dla gospodarzy i gości czeka:

Altana z dwiema kuchniami zewnętrznymi i grillem.
Duże oczko wodne / staw.
Mały basen z opcją podgrzewania wody.
Miejsce pod boiska i strefę zabaw.

Obecnie ogród ma klimat romantycznej, zielonej Warszawy — lekko sielskiej, nieco artystycznej. To przestrzeń z ogromnym potencjałem aranżacyjnym: można stworzyć tu prywatne spa, nowoczesny ogród minimalistyczny albo rodzinny park.

Informacje techniczne

- piec gazowy
- przygotowane przyłącze do kanalizacji miejskiej
- budynek w całości podpiwniczony
- stan do remontu

Falenica — zielona część Warszawy z charakterem

To jedna z najbardziej klimatycznych części Wawra. Zapewnia bliskość natury i jednocześnie szybki dojazd do centrum:

- stacja Warszawa Falenica (SKM, Koleje Mazowieckie)
- linie autobusowe: 146, 213, 521, 161 oraz nocne N22 i N72

W zasięgu kilku minut:

- DH Fala, Carrefour, LIDL, Biedronka, Stokrotka
- kultowy falenicki bazarek (oraz niedzielna giełda staroci)
- Kino Stacja Falenica i Kulturoteka
- Ośrodek Sportu i Rekreacji Wawer (korty, hale tenisowe, siłownia)
- szkoły i przedszkola

Dla kogo jest ta nieruchomość? Jest to idealne miejsce dla osób, które:


potrzebują dużej przestrzeni bez rezygnowania z miasta
chcą połączyć dom i pracę w jednym miejscu
myślą o domu wielopokoleniowym
widzą potencjał w rozbudowie i dalszej aranżacji
szukają nieruchomości z realną przyszłością

To dom, który nie jest zamkniętą historią.
To przestrzeń, którą można dopisać po swojemu.


Jeśli szukasz w Warszawie miejsca z oddechem — Filmowa w Falenicy może być początkiem tej opowieści.

✉ **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.