

# ALDER PARK II

Kierszek, Konstancin-Jeziorna

## 4,29–4,39 mln zł

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cena za m² **14 650–14 990 zł/m²** | Powierzchnia **292,93 m²** | Działka **1010 m²** | Sypialnie **3 + gabinet** |
| Łazienki **3 + pralnia** | Garaż **35 m²** | | |

## KLUCZOWE ATUTY

- ✓ Las Kabacki · 200 m
- ✓ Ogród ok. 1000 m² na wyłączność
- ✓ Gruntowa pompa ciepła
- ✓ Smart home z tabletem
- ✓ Żaluzje zewnętrzne
- ✓ Elewacja ze spieku kwarcowego

**Jakub Nieszczerzewicz** · +48 666 015 828 · kontakt@jakubnieszczerzewicz.pl · jakubnieszczerzewicz.pl/alder-park-2

# PARAMETRY

## Dom

Typ zabudowy
**Dom w zabudowie bliźniaczej**

Powierzchnia użytkowa
**292,93 m²**

Pokoje
**5**

Sypialnie
**3 + gabinet**

Łazienki
**3 + pralnia**

Garaż
**35 m²**

Stan wykończenia
**Deweloperski**

Rynek
**Pierwotny**

Dodatkowo
**Możliwość kominka**

## Budynek i technologia

Konstrukcja
**Murowana (silikat 24 cm), płyta fundamentowa, stropy żelbetowe; ściana między domami z bloczków akustycznych**

Dach
**✓ Wielospadowy, panele metalowe w kolorze antracytowym**
**✓ Przygotowanie pod fotowoltaikę**

Elewacja
**Wielkoformatowy spiek kwarcowy w kolorze piaskowym i tynk**

Okna
**✓ Aluminiowe, kolor grafitowy**
**✓ Zewnętrzne żaluzje przesuwne**

Drzwi zewnętrzne
**Aluminiowe, antywłamaniowe**

Schody
**Żelbetowe**

## Ogrzewanie, klimatyzacja i powietrze

Źródło ciepła
**Gruntowa pompa ciepła**

Ogrzewanie podłogowe
**Tak**

Klimatyzacja
**Przyłącza do klimatyzacji**

Wentylacja / rekuperacja
**Rekuperacja (wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła)**

## Smart home i bezpieczeństwo

System
**Smart home (panel z tabletem i aplikacją)**

Co obejmuje
**✓ Strefowe sterowanie ogrzewaniem**
**✓ Oświetlenie**
**✓ Alarm (czujki ruchu, czujka pożarowa)**
**✓ Brama i furtka**
**✓ Monitoring**

Internet
**Światłowód; instalacja LAN i RTV, domofon**

## Działka i otoczenie

Ogród
**Na wyłączność, ok. 1010 m²**

Las Kabacki
**200 m**

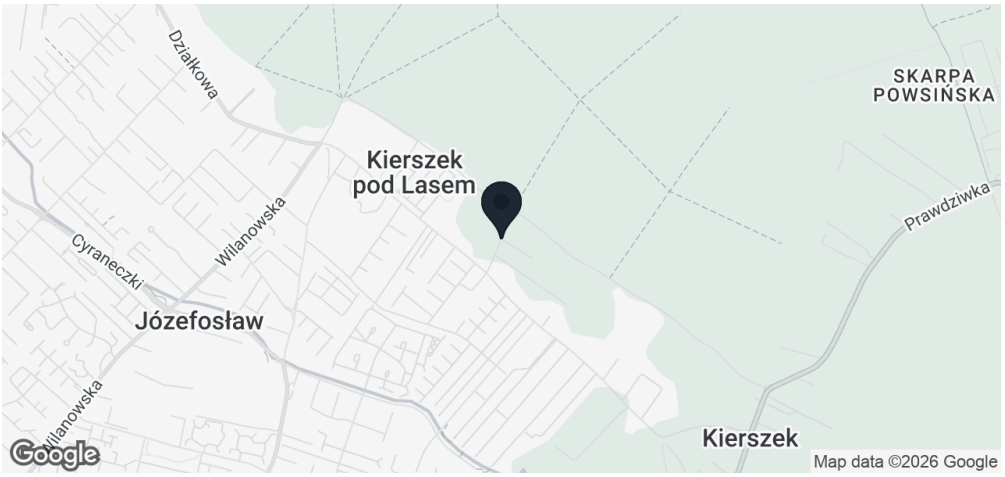
Ogrodzenie
**Murowane ze stalą**

Media
**✓ Wodociąg**
**✓ Prąd**
**✓ Światłowód**
**✓ Kanalizacja gminna**

Ładowanie EV
**Moc przyłączeniowa pod stację min. 3,7 kW**

Brama
**Automatyczna, na pilota**

## LOKALIZACJA




| | | | |
|---|---|---|---|
| Las Kabacki | **200 m** | CH Stara Papiernia | **4,5 km** |
| Ogród Botaniczny PAN | **2 km** | Lotnisko Chopina | **14 km** |
| American School of Warsaw | **4 km** | Centrum Warszawy | **20 km** |