

# CASA DIAGONALE

Kierszek, Konstancin-Jeziorna

## 7 900 000 zł

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cena za m²<br>**19 360 zł/m²** | Powierzchnia<br>**408 m²** | Działka<br>**2000 m²** | Kondygnacje<br>**2** |
| Sypialnie<br>**4 + pokój gościnny + gabinet** | Łazienki<br>**3** | Garaż<br>**2 auta, 36 m²** | |

## KLUCZOWE ATUTY

✓ 100 m do Lasu Kabackiego

✓ Strefa dzienna 95 m² otwarta na ogród od południa i zachodu

✓ Strefa SPA z siłownią i sauną

✓ Master z garderobą, łazienką 17 m² i tarasem

✓ Zadaszony taras

✓ Smart home

**Jakub Nieszczerzewicz** · +48 666 015 828 · kontakt@jakubnieszczerzewicz.pl · jakubnieszczerzewicz.pl/casa-diagonale

Wygenerowano: 24.11.2026 · Materiał informacyjny, nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

## RZUTY

### Parter: powierzchnia parteru 264,46 m²

| | | | |
|---|---|---|---|
| Hol wejściowy | **27,59 m²** | Spiżarnia | **2,33 m²** |
| Komunikacja | **16,42 m²** | Łazienka | **4,76 m²** |
| Gabinet | **17,05 m²** | Garderoba | **6,29 m²** |
| Strefa SPA | **27,28 m²** | Garaż | **36,15 m²** |
| Pokój gościnny | **20,87 m²** | Kotłownia | **6,37 m²** |
| Kuchnia z jadalnią i salonem | **95,04 m²** | Pom. techniczne | **4,32 m²** |

### Piętro: powierzchnia piętra 143,32 m²

| | | | |
|---|---|---|---|
| Komunikacja | **17,97 m²** | Sypialnia | **17,28 m²** |
| Łazienka | **17,09 m²** | Sypialnia | **20,62 m²** |
| Sypialnia master | **23,87 m²** | Sypialnia | **14,13 m²** |
| Garderoba | **13,85 m²** | Łazienka | **9,96 m²** |
| Pralnia | **8,55 m²** | | |

Razem 407,78 m² (dz. 41/11, koncepcja Z3Z, styczeń 2026).

## PARAMETRY

### Dom

Powierzchnia użytkowa
**408 m²**

Liczba kondygnacji
**2**

Pokoje
**7**

Sypialnie
**4 + pokój gościnny + gabinet**

Łazienki
**3**

Garaż
**2 auta, 36 m²**

Stan wykończenia
**Deweloperski**

Rynek
**Pierwotny**

### Budynek i technologia

Konstrukcja
**Murowana, płyta fundamentowa żelbetowa**

Ściany zewnętrzne
**Bloczki silikatowe 24 cm**

Stropy
**Żelbetowe monolityczne**

Dach
**✓ Ocieplenie wełną mineralną 30 cm**
**✓ Przygotowanie pod fotowoltaikę**

Elewacja
**Płyty ze spieku kwarcowego, lokalnie tynk silikatowy**

Okna
**✓ Aluminiowe, kolor grafitowy**
**✓ Min. trzyszybowe, Umax 0,9 W/m²K**

Drzwi zewnętrzne
**Aluminiowe, antywłamaniowe**

Izolacja ścian
**Ocieplenie 20 cm (styropian grafitowy / wełna mineralna)**

Schody
**Konstrukcja stalowa, wg projektu uzgodnionego z kupującym**

### Ogrzewanie, klimatyzacja i powietrze

Źródło ciepła
**Gruntowa pompa ciepła**

Ogrzewanie podłogowe
**Na całej powierzchni domu, także garaż i pomieszczenia techniczne**

Klimatyzacja
**Przyłącza do klimatyzacji**

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

Maty grzewcze
**Pod podjazdem**

### Smart home i bezpieczeństwo

System
**Smart home**

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

Powierzchnia działki
**2000 m²**

Las Kabacki
**100 m**

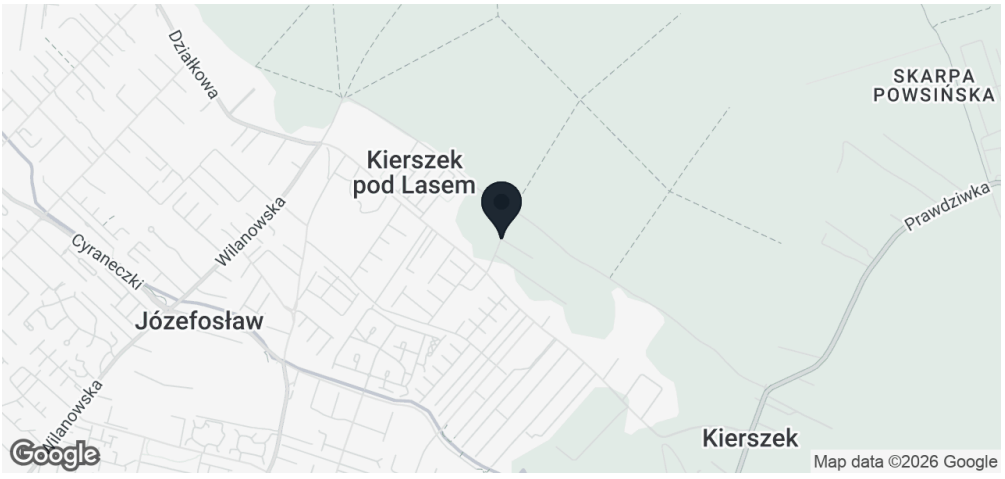
Dojazd / podjazd
**Asfalt i kostka granitowa**

Media
**✓ Wodociąg**
**✓ Prąd**
**✓ Światłowód**
**✓ Kanalizacja: szczelny zbiornik do czasu przyłączenia do sieci**

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

Brama
**Automatyczna, na pilota**

## LOKALIZACJA




| | | | |
|---|---|---|---|
| Las Kabacki | **100 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** |