

# CASA FORTUNA

Kierszek, Konstancin-Jeziorna

| | | | |
|---|---|---|---|
| Powierzchnia<br>**323 m²** | Działka<br>**2000 m²** | Kondygnacje<br>**2** | Sypialnie<br>**3 + gabinet** |
| Łazienki<br>**3** | Garaż<br>**3 auta, 52 m²** | | |

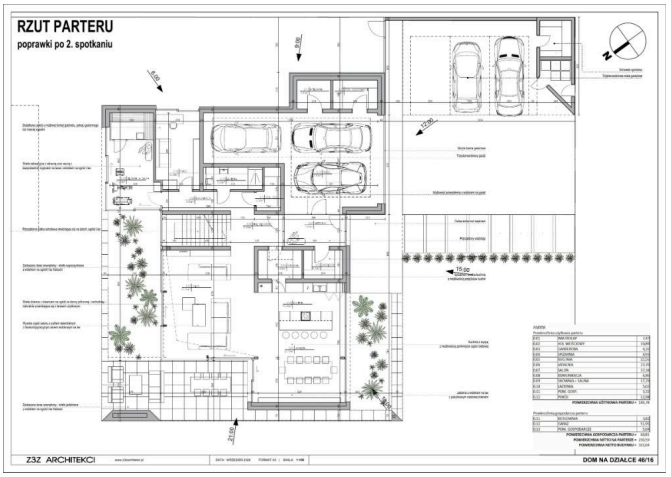
## KLUCZOWE ATUTY

✓ Salon podwójnej wysokości z kominkiem
✓ Antresola
✓ Siłownia z sauną
✓ Apartament master
✓ Garaż na 3 auta
✓ 50 m do Lasu Kabackiego

**Jakub Nieszczerzewicz** · +48 666 015 828 · kontakt@jakubnieszczerzewicz.pl · jakubnieszczerzewicz.pl/casa-fortuna
Wygenerowano: 24.11.2026 · Materiał informacyjny, nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

# RZUTY

## Parter: powierzchnia parteru 210,59 m²




| | | | |
|---|---|---|---|
| Wiatrołap | **7,47 m²** | Siłownia z sauną | **17,29 m²** |
| Hol wejściowy | **10,89 m²** | Łazienka | **5,02 m²** |
| Garderoba | **4,32 m²** | Pom. gospodarcze | **3,32 m²** |
| Spiżarnia | **4,93 m²** | Gabinet | **22,84 m²** |
| Kuchnia | **15,56 m²** | Garaż | **51,95 m²** |
| Jadalnia | **23,7 m²** | Kotłownia | **3,82 m²** |
| Salon | **37,34 m²** | Pom. gospodarcze | **5,04 m²** |
| Komunikacja | **6,96 m²** | | |

## Piętro: powierzchnia piętra 112,45 m²




| | | | |
|---|---|---|---|
| Hol | **13,6 m²** | Garderoba | **16,5 m²** |
| Sypialnia 1 | **12,89 m²** | Pralnia | **6,5 m²** |
| Sypialnia 2 | **12,5 m²** | Łazienka | **8,35 m²** |
| Sypialnia master | **21,79 m²** | Antresola | **8,42 m²** |
| Łazienka master | **11,9 m²** | | |

# PARAMETRY

## Dom

Powierzchnia użytkowa
**323 m²**

Liczba kondygnacji
**2**

Pokoje
**5**

Sypialnie
**3 + gabinet**

Łazienki
**3**

Garaż
**3 auta, 52 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
**50 m**

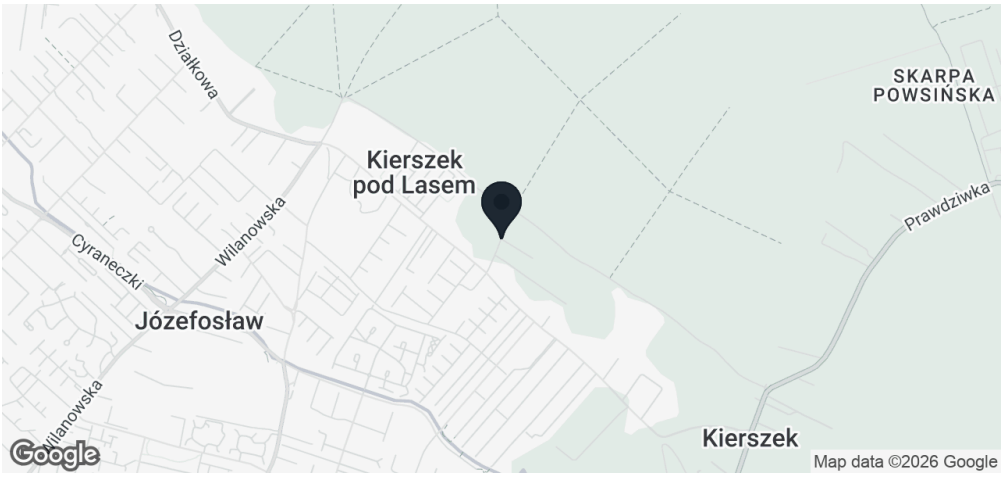
Dojazd / podjazd
**Asfalt i kostka granitowa**

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 | **50 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** |