

CASA PIANO

Hornówek

9 990 000 zł

Cena za m² **22 400 zł/m²**	Powierzchnia **446 m²**	Działka **2000 m²**	Kondygnacje **2**
Sypialnie **4 + pokój gościnny**	Łazienki **6**	Garaż **53 m²**	

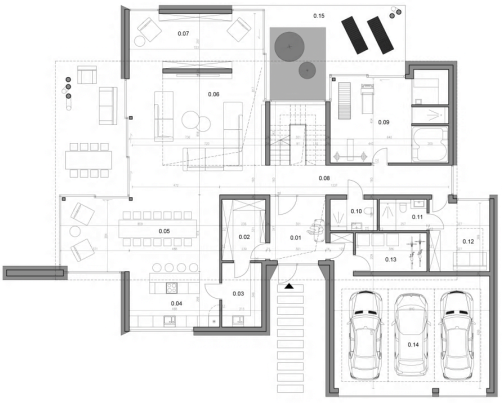
KLUCZOWE ATUTY

- ✓ Działka 2000 m² wśród sosen
- ✓ 1 km do Kampinoskiego PN
- ✓ Biblioteczka i strefa rekreacyjna
- ✓ Apartament master z garderobą i łazienką
- ✓ Panoramiczne przeszklenia
- ✓ Smart home

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

RZUTY

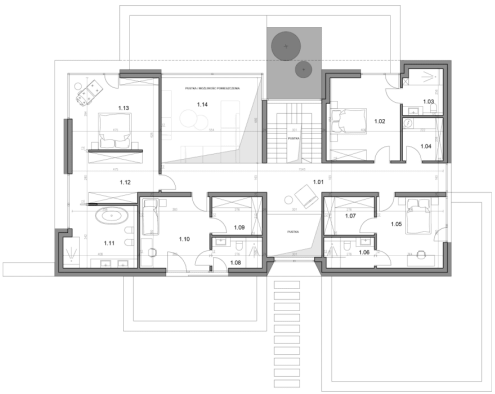
Parter: powierzchnia parteru 272,66 m²



Wiatrołap	**10,32 m²**	Komunikacja i schody	**21,74 m²**
Garderoba	**7,64 m²**	Strefa rekreacyjna	**28,99 m²**
Brudna kuchnia	**7,27 m²**	Łazienka	**4,13 m²**
Kuchnia	**14,5 m²**	Łazienka	**4,22 m²**
Jadalnia	**33,02 m²**	Pokój gościnny	**12,12 m²**
Salon	**45,67 m²**	Kotłownia	**7,88 m²**
Biblioteczka	**22,06 m²**	Garaż	**53,1 m²**

Miejsce na taras

Piętro: powierzchnia piętra 170,87 m²



Komunikacja	**24,94 m²**	Łazienka	**4,38 m²**
Sypialnia 1	**18,09 m²**	Garderoba	**5,65 m²**
Łazienka	**5,25 m²**	Sypialnia 3	**14,71 m²**
Pralnia	**4,96 m²**	Łazienka master	**12,87 m²**
Sypialnia 2	**13,97 m²**	Garderoba master	**12,37 m²**
Łazienka	**4,16 m²**	Sypialnia master	**18,46 m²**
Garderoba	**5,36 m²**	Antresola / możliwość pomieszczenia	**25,7 m²**

PARAMETRY

Dom

Powierzchnia użytkowa
446 m²

Liczba kondygnacji
2

Pokoje
6

Sypialnie
4 + pokój gościnny

Łazienki
6

Garaż
53 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

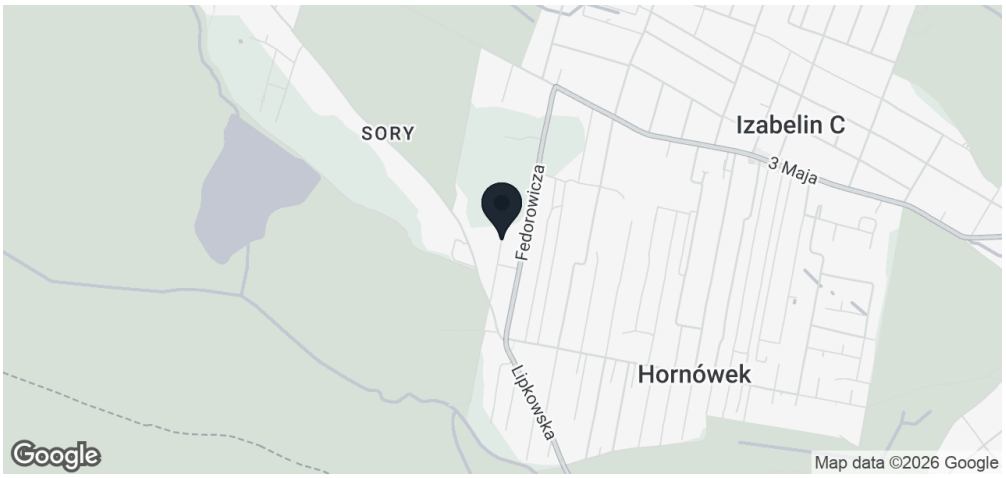
Kampinoski Park Narodowy
ok. 1 km

Dojazd / podjazd
Asfalt i kostka granitowa

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

Brama
Automatyczna, na pilota

LOKALIZACJA



Kampinoski Park Narodowy	**1 km**	Galeria Młociny	**11 km**
Szkoła Podstawowa w Izabelinie	**1,5 km**	Centrum Warszawy	**20 km**
Metro Młociny	**10 km**	Lotnisko Chopina	**22 km**