

CASA SERENE

Kierszek, Konstancin-Jeziorna

9 490 000 zł

Cena za m² **24 710 zł/m²**	Powierzchnia **384 m²**	Działka **2000 m²**	Kondygnacje **2**
Sypialnie **2 + gabinet**	Łazienki **3**	Garaż **2 auta, 43 m²**	

KLUCZOWE ATUTY

- ✓ Pierwsza linia Lasu Kabackiego
- ✓ Basen zewnętrzny, siłownia ze spa i sauna
- ✓ Master z łazienką 18 m² i trzema garderobami
- ✓ Kominek
- ✓ Winiarnia
- ✓ Ogród z nawadnianiem pod klucz

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

RZUTY

Parter: powierzchnia parteru 249,1 m²

Wiatrołap	17,2 m²	Siłownia i spa	25,7 m²
Brudna kuchnia	6,62 m²	Sauna	3,51 m²
Winiarnia	5 m²	Pralnia	10,55 m²
Kuchnia	23,72 m²	Łazienka	3,01 m²
Salon	47,92 m²	Kotłownia	11,68 m²
Jadalnia	25,4 m²	Garaż	42,68 m²
Komunikacja	26,11 m²		

W tym powierzchnia mieszkalna 194,74 m².

Piętro: powierzchnia piętra 135,34 m²

Sypialnia master	20,97 m²	Łazienka	5,31 m²
Łazienka	18,2 m²	Sypialnia	21,08 m²
Garderoba	13,95 m²	Komunikacja	13,93 m²
Garderoba	10,64 m²	Gabinet	24,41 m²
Garderoba	6,85 m²		

Razem 384,44 m² (mieszkalna 330,08 m²). Wg rzutów architekta z 12.09.2025.

PARAMETRY

Dom

Powierzchnia użytkowa
384 m²

Liczba kondygnacji
2

Pokoje
4

Sypialnie
2 + gabinet

Łazienki
3

Garaż
2 auta, 43 m²

Stan wykończenia
Deweloperski

Rynek
Pierwotny

Dodatkowo
✓ Kominek
✓ Okablowanie pod saunę i jacuzzi
✓ Żywica epoksydowa w garażu i pomieszczeniach technicznych

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
Klinkier lub spiek kwarcowy

Okna
✓ Aluminiowe, kolor grafitowy
✓ Min. trzyszybowe, Umax 0,9 W/m²K
✓ Na parterze okna przesuwne bez szprosów

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, na tarasach i balkonach

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

Ogrodzenie
Front i tył murowane ze stalą

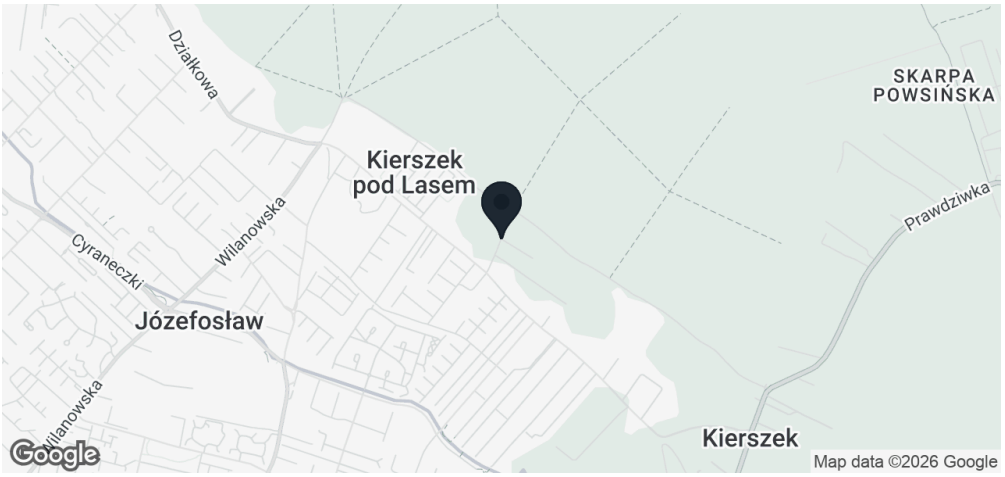
Zagospodarowanie ogrodu
✓ Oświetlenie ogrodu
✓ Żywopłot, trawnik i drzewa
✓ Strefowe nawadnianie
✓ Zbiornik na deszczówkę
✓ Punkty wody w ogrodzie

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**