

TRE CORTI

Józefów, ul. Wąska

4,99–5,49 mln zł

Cena za m² **17 770–19 550 zł/m²**	Powierzchnia **ok. 280,86 m²**	Działka **750–850 m²**	Kondygnacje **3**
Sypialnie **3–4 (w tym master) + gabinet**	Łazienki **3**	Garaż **2 auta, 47 m² (poziom −1)**	

KLUCZOWE ATUTY

✓ Józefów, 6 lokali w 3 domach

✓ Garaż i spiżarnia na poziomie −1

✓ Salon z jadalnią 46 m²

✓ Gabinet na parterze

✓ Master z garderobą

✓ Gruntowa pompa ciepła, smart home

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

RZUTY

Poziom −1: powierzchnia poziomu −1 94,05 m²

Komunikacja	**5,72 m²**	Kotłownia	**7,61 m²**
Spiżarnia	**6,62 m²**	Garaż	**47,41 m²**

Parter: powierzchnia parteru 104,62 m²

Wiatrołap	**5 m²**	Gabinet	**14,14 m²**
Garderoba	**5,41 m²**	Salon z jadalnią	**46,23 m²**
Łazienka	**4,81 m²**	Kuchnia	**13,78 m²**
Komunikacja	**13,5 m²**	Pom. gospodarcze	**1,75 m²**

Salon z jadalnią: dodatkowo 10,15 m² antresoli / przestrzeni dodatkowej.

Piętro: powierzchnia piętra 82,19 m²

Komunikacja	**8,66 m²**	Sypialnia	**12,76 m²**
Łazienka	**4,53 m²**	Sypialnia master	**19,47 m²**
Sypialnia	**9,86 m²**	Garderoba	**8,29 m²**
Sypialnia	**12,76 m²**	Łazienka	**5,87 m²**

Druga sypialnia 12,76 m² występuje w lokalach na działce C.

Razem 280,86 m² (lokal typowy, koncepcja Z3Z, czerwiec 2026; 3 domy dwulokalowe = 6 lokali). Układ lokali na działkach A, B i C może się nieznacznie różnić.

PARAMETRY

Dom

Powierzchnia użytkowa
ok. 280,86 m²

Liczba kondygnacji
3 (poziom −1 z garażem, parter, piętro)

Pokoje
5–6

Sypialnie
3–4 (w tym master) + gabinet

Łazienki
3

Garaż
2 auta, 47 m² (poziom −1)

Stan wykończenia
Deweloperski

Rynek
Pierwotny

Budynek i technologia

Konstrukcja
Murowana (silikat 24 cm)

Dach
✓ Płaski (stropodach)
✓ Przygotowanie pod fotowoltaikę

Elewacja
Spiek kwarcowy lub drewnopodobne płyty HPL + płytka ceglana

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

Drzwi zewnętrzne
Aluminiowe, antywłamaniowe

Izolacja ścian
Ocieplenie 18 cm

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)

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
750–850 m²

Dojazd / podjazd
Płyty betonowe i kostka granitowa

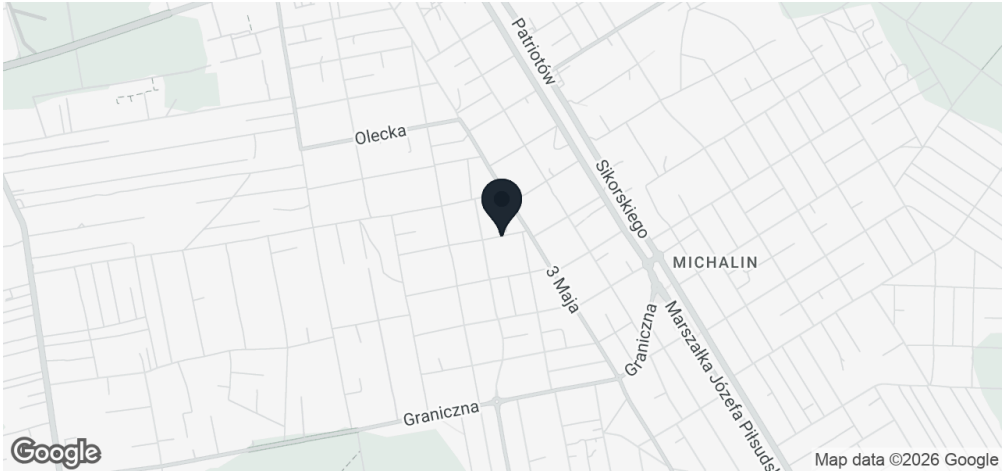
Tarasy
Gres lub deska

Media
✓ Wodociąg
✓ Kanalizacja miejska
✓ Prąd
✓ Światłowód

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

Brama
Automatyczna, na pilota

LOKALIZACJA



Holiday Inn Resort Józefów	**2,5 km**	Przystań „Emów"	**6,5 km**
Centrum Sportu i Rekreacji	**2,6 km**	Europejskie Centrum Zdrowia	**8 km**
Galeria Kupiecka	**4,5 km**	Centrum Warszawy	**25 km**