

Dom (Bliźniak) na sprzedaż

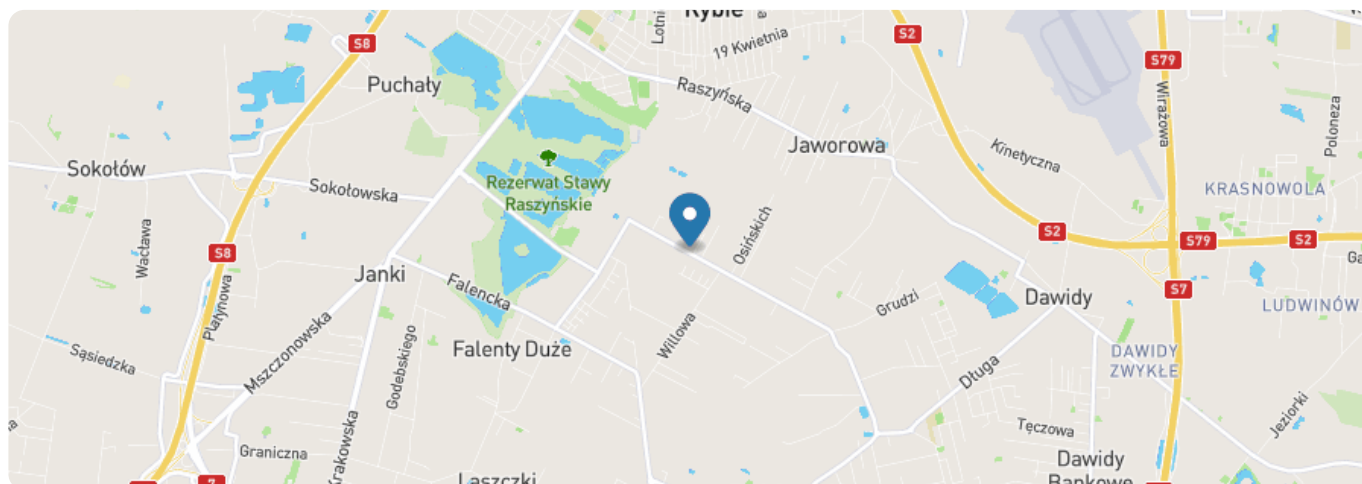
Energooszczędny dom bliźniak lewa część

173.00 m²

ul. Droga Hrabska, 05-090 Falenty Nowe

1 399 000,00 PLN

8 086,00 PLN / m²



Najważniejsze informacje

Typ transakcji: sprzedaż	Typ nieruchomości: Dom (Bliźniak)
Rynek: pierwotny	Powierzchnia: 173,00
Liczba pokoi: 5	Liczba łazienek: 2
Liczba toalet: 1	Czynsz: 100.00
Dostępne od: 01.03.2024	Ogród: Tak
Taras: Tak	Numer oferty: WIL559766

Opis

W spokojnej i zielonej miejscowości Falenty Nowe znajduje się kameralna inwestycja domów bliźniaczych, gdzie czekają na Państwa 2 piękne i energooszczędne domy. Wciąż do wyboru jest lewy lub prawy dom bliźniak. Lokalizacja nieruchomości sprawia, że mogą Państwo korzystać z ciszy i pięknych terenów jednocześnie mając możliwość skorzystania z szybkiego i wygodnego dojazdu do centrum Warszawy (około 20minut autem, 50 minut komunikacją miejską). W niedalekiej odległości od domu znajduje się natomiast przedszkole, szkoła podstawowa, sklepy i niezbędne placówki usługowe. Bliskość niesamowitego rezerwatu Stawy Raszyńskie pozwala na stały kontakt z przyrodą, spacerów i przejażdżki rowerowe.

Dom zbudowany jest w wersji bliźniaczej, łączącej pojedyncze dwa domy dwustanowiskowymi garażami. Układ pomieszczeń w pojedynczych domach jest w stosunku do siebie w odbiciu lustrzanym. Ze względu na to, że domy połączone są ze sobą tylko podwójną ścianą garażu, są praktycznie domami wolnostojącymi. Dzięki temu mamy zapewnioną prywatność i swobodę mieszkania.

Dom przeznaczony jest dla 4/6 - osobowej rodziny, o zwartej bryle, zbudowany na planie prostokąta, z wbudowanym garażem dwustanowiskowym. Budynek jest świetnie naświetlony. Prosta bryła, nowoczesny wyraz architektoniczny, połączony z funkcjonalnym wnętrzem, daje bardzo korzystne połączenie.

Na parterze zaprojektowano jedną otwartą przestrzeń dzienną z holem, salonem, aneksem jadalnym i kuchnią. Na piętrze zaprojektowano apartament rodziców, z dużą sypialnią, łazienką i garderobą, dwie sypialnie dzieci z łazienką, oraz dodatkowy pokój (gabinet, sypialnię gościnna). Na parterze mamy duży, dwustanowiskowy garaż, oraz kotłownię, a przy kuchni spiżarnię.

Dzięki zastosowaniu nowoczesnych technologii, izolacji i materiałów mamy zapewnioną energooszczędność budynku.

Niewątpliwym atutem jest pompa ciepła, która została przeznaczona do ogrzewania domu.

- Kubatura: 890 m³
- Powierzchnia zabudowy: 121,72 m²
- Powierzchnia całkowita: 226,54 m²
- Powierzchnia netto: 172,9 m² (139,79 m² + garaż 33,11 m²,
- Powierzchnia użytkowa:
□ 173 m² (140 m² + 33 m² garaż wg PN-ISO 9836:1997)
- Powierzchnia dachu: 153,13 m²
- Nachylenie dachu: 25 stopni
- Wysokość budynku: 8,60 m
- Szerokość budynku: 11,60 m
- Długość budynku: 11,56 m
- szerokość działki: 21,60 m
- Powierzchnia działki 475 m²
- Wysokość pomieszczeń na parterze: 2,8 m, na piętrze 2,7 m

* wymiary dotyczą stanu bez tynków wewnętrznych

Materiały:

- Fundamenty - betonowe ławy i ściany fundamentowe z bloczków betonowych, z ociepleniem
- Ściany zewnętrzne - ściany murowane - pustaki porotherm 25, szlifowane + styropian 20 cm+ tynk cienkowarstwowy
- Stropy nad parterem i nad piętrem - żelbetowy lub Teriva
- Elewacje - tynk cienkowarstwowy na styropianie
- Pokrycie dachu - blachodachówka
- Strych nieużytkowy- wejście składanymi schodami Fakro, ocieplona wylewka
- Stolarka okienna - Pcv, , trójszybowe, energooszczędne, montowane na ciepłych parapetach,
- Bramy garażowe- energooszczędne, producent Wiśniowski
- Drzwi wejściowe- energooszczędne, antywłamaniowe
- Tynki wewnętrzne gipsowe

Instalacje:

- Instalacja wodna wody zimnej i ciepłej , pobór wody z sieci wodociągowej
- Instalacja kanalizacyjna- szczelne szambo 10 m³, opróżniane przez przewód w ogrodzeniu zewnętrznym
- Instalacja centralnego ogrzewania- gazowy kocioł grzewczy ze zbiornikiem na wodę ciepłą 125 l, ogrzewanie podłogowe na parterze i w górnych łazienkach, grzejniki w pokojach na piętrze i w garażu, zamiennie pompa ciepła
- Wentylacja grawitacyjna
- Instalacja elektryczna
- Komin do instalacji kominka w salonie

Zagospodarowanie terenu:

- Chodniki, podjazd do garażu, opaska wokół domu wykonane z kostki brukowej
- Tarasy w kształcie litery L - wykonane z płyt tarasowych
- Ogrodzenie zewnętrzne- furtki i brama przesuwna z automatyką

Opiekun oferty

Marcin Jarosz

Telefon: 535 198 975

E-mail: marcin.jarosz@wilsons.pl

Zdjęcia



