

## DOM PÓŁ BLIŹNIAKA - MAZOWIECKIE, REMBELSZCZYŻNA, POLNA

 POWIERZCHNIA: **137 m<sup>2</sup>**

 CENA: **655 000 PLN**


SYGNATURA	<b>368/2478/ODS</b>	POWIERZCHNIA	<b>137 M<sup>2</sup></b>
LOKALIZACJA	<b>REMBELSZCZYŻNA</b>	POWIERZCHNIA DZIAŁKI	<b>375 M<sup>2</sup></b>
ULICA	<b>POLNA</b>	ILOŚĆ POKOI	<b>5</b>
CENA	<b>655 000 PLN</b>	RODZAJ RYNKU	<b>PIERWOTNY</b>





## OPIS

W ramach inwestycji POLNA SIELANKA w Rembelszczyźnie powstaje 14 domów typu A o powierzchniach użytkowych 137,12 m<sup>2</sup> oraz 4 domy typu B o powierzchniach użytkowych 210,45 m<sup>2</sup>. Wejź na stronę inwestycji [polnasielanka.pl](http://polnasielanka.pl).

W ramach ceny podwyższony stan deweloperski w tym: ogrodzenie główne i brama wjazdowa, dojazdy, działki z indywidualnymi ogrodzeniami i furtkami, napęd do bramy garażowej, podgrzewana podłoga w łazienkach i toalecie. Piec Viessmann z zasobnikiem, wszystkie instalacje z grzejnikami, internetowa, alarmowa z czujkami i panelem na parterze, kontakty.

Do domów została doprowadzona nowa infrastruktura: woda (z sieci miejskiej) i ciepłą wodę (indywidualny kocioł gazowy CO i CW), przyłącza energetyczne.

Przyszłym mieszkańcom Polnej Sielanki proponujemy dwa warianty domów:

typ A – 4 pokoje (137,12 + 36,24 m<sup>2</sup> - poddasze 68,5m<sup>2</sup> po podłodze), jednostanowiskowy garaż

typ B – 5 pokoi (210,45 + 55,57 m<sup>2</sup> - poddasze 110m<sup>2</sup> po podłodze), dwustanowiskowy garaż

Domy są zaprojektowane z zachowaniem podziału na strefę wspólną (parter) i prywatną (piętro), a także dodatkową przestrzeń na poddaszu, którą można zaaranżować w dowolny sposób.

Lokalizację wyróżnia duży odsetek terenów zielonych i bliskość ośrodków/terenów rekreacyjnych. Zarówno młodzi ludzie, prowadzący aktywny tryb życia, jak i rodziny z dziećmi i osoby na zasłużonej emeryturze, którym szczególnie

zależy na spokoju i bliskości zieleni znajdą tu dom dla Siebie.

Tereny graniczące z warszawską Białołąką cieszą się coraz większym zainteresowaniem osób poszukujących alternatywy dla zatłoczonego i zanieczyszczonego centrum. Dzięki rozbudowanej infrastrukturze handlowo-usługowej, dobrym połączeniom drogowym i komunikacji miejskiej, Rembelszczyzna w Gminie Nieporęt jest atrakcyjną ofertą z perspektywy nabywców nieruchomości. Inwestycja znajduje się w odległości 18 km od Starego Miasta w Warszawie i 8 km od Legionowa.

Nasze domy zaspokoją potrzeby nawet większej rodziny, pozwalając również wygospodarować miejsce na wymagające hobby czy domowe biuro.

Parametry domu TYPU A:

Osiedle Polna Sielanka to nowoczesne domy z możliwością adaptacji poddasza. Każdy z domów typ A posiada duży salon z jadalnią kuchnią i holem tworzą otwartą przestrzeń o pow. 42 m<sup>2</sup>, dwie łazienki oraz garaż.

Z okien domów roztacza się widok na polną sielankę i lasy oraz luźną zabudowę domów jednorodzinnych. Tuż przy inwestycji 7 min. piechotą znajdują się przystanki autobusowe linii 705 (Metro Marymont), 734, 735 i 736. Z perspektywy osób, które często wyjeżdżają poza miasto, istotną informacją jest także dogodny dojazd do Lotniska Modlin i Ekspresowej obwodnicy Warszawy S8 tylko 7 min samochodem.

Zgodnie z harmonogramem, domy zostaną oddane do użytkowania w IV kwartale 2019 roku.

POWIERZCHNIA DZIAŁKI:

375m<sup>2</sup> (powierzchnia ogrodu: 245m<sup>2</sup>) -

POWIERZCHNIE DOMU:

PARTER:

przedsiónek 4,34 m<sup>2</sup>

hol 8,72 m<sup>2</sup>

salon z jadalnią 26,43 m<sup>2</sup>

kuchnia 7,03 m<sup>2</sup>

WC 2,53 m<sup>2</sup>

garaż 16,19 m<sup>2</sup>

kotłownia 4,17 m<sup>2</sup>

PIĘTRO:

hol 8,15 m<sup>2</sup>

łazienka 1 3,43 m<sup>2</sup>

sypialnia 1 14,46 m<sup>2</sup>

łazienka 2 8,10 m<sup>2</sup>

garderoba 3,43 m<sup>2</sup>

sypialnia 2 15,24 m<sup>2</sup>

sypialnia 3 14,90 m<sup>2</sup>

RAZEM 137,12m<sup>2</sup>

PODDASZE: NIE WLICZONE W POWIERZCHNIE UŻYTKOWE:

poddasze 70,66 m<sup>2</sup>

powierzchnia 36,24 m<sup>2</sup> pow. 190 cm wysokości

W domach wykonana będzie wewnętrzna instalacja teletechniczna obejmująca:

- okablowanie podtynkowe dla instalacji TV kablowej ze stacji naziemnej lub satelitarnej,
- okablowanie podtynkowe dla instalacji internetowej sprowadzona do szafki teletechnicznej,
- okablowanie do domofonu

#### TECHNOLOGIA WYKONANIA:

Ławy fundamentowe żelbetowe wylewane.

Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych, izolowane przeciwwodnie pionowo i poziomo, docieplone styropianem gr. 10 cm

Stopy fundamentowe żelbetowe wylewane.

Ściany zewnętrzne - z bloczków ceramicznych np.: Porotherm 25 P+W klasa 15 z izolacją termiczną (ociepleniem) styropianem grafitowym gr. 15 cm (styropian  $\lambda$  max 0,033 W/m\*K.).

Ściany w miejscach dylatacji konstrukcji podwójne murowane z bloczków ceramicznych np.: Porotherm 25 P+W klasa 15 dylatacją 3 cm.

Strop nad parterem – żelbetowy wylewany.

Strop nad piętrem  $\square$  z belek drewnianych opartych na wieńcach i ścianach działowych. Część drewniana stropu zostanie wykończona od góry deską o gr. 4 cm od spodu ocieplona wełną 15 cm + 5 cm oraz zostanie zainstalowany sufit z płyt g-k na stelażu .

Wieńce – żelbetowe wylewane.

Belki i podciągi – żelbetowe wylewane .

Nadproża – prefabrykowane lub żelbetowe wylewane.

Trzpienie – żelbetowe wylewane.

Schody wewnętrzne – żelbetowe wylewane.

Kominy wentylacyjne, komin spalinowy z wkładów stalowych lub z kształtek systemowych typu PRESTO, dymowy dla podłączenia kominka z kształtek systemowych typu PRESTO.

Wentylacja grawitacyjna lokali.

Więźba dachowa drewniana.

Pokrycie dachu – blacha dachówkowa na rąbek.

Rynny i rury spustowe z PCV.

Wyłaz na strych w suficie nad piętrem.

Okno dachowe z funkcją wyłazu na poddaszu

Tynk strukturalny w odcieniach bieli, na elewacji elementy dekoracyjne.

Stolarka zewnętrzna: PCV profil VEKA 82, współczynnik  $U_w < 0,85W/m^2K$  (w okleinie w kolorze antracyt, od wewnątrz -białym), szyby zespolone dwukomorowe, okucia obwiedniowe.

Parapety zewnętrzne metalowe (w odcieniach szarości).

Posadzki parteru  $\square$  beton gr. 15 cm na zagęszczonej podsypce piaskowej, izolacja przeciwwilgociowa, styropian gr. 15cm, podkład betonowy gr. 5 cm.

Posadzka na piętrze: strop, styropian 4cm, podkład betonowy gr. min 5 cm,

Ścianki działowe – np. z bloczków ceramicznych np. Porotherm 25 P+W klasa 15 o gr. 10 cm,

Tynki - tynki gipsowe.

#### OSIEDLE:

- Wybrukowany podjazd i ścieżka do domu,
- Działka ogrodzona płotem - ogrodzenia metalowe, systemowe, z elementami dekoracyjnymi
- Przygotowanie gruntu pod nasadzenia

- Na zlecenie klienta możliwość wybudowania tarasu o dowolnym kształcie i wielkości.
- Osiedle ogrodzone z bramą wjazdową
- Droga dojazdowa do posesji utwardzona i wybrukowana kostką, doświetlona latarniami
- Przed każdym domem oprócz garażu, dodatkowe miejsce postojowe,

**ODLEGŁOŚCI:**

- przystanek autobusowy ZTM- 600 m, autobusy w kierunku Legionowa i Warszawy - Metro Marymont,
- supermarket 550 m - 1,5 km - Biedronka , Lidl, Supermarket Carlo,
- bankomat 850 m,
- szkoły / przedszkola 2,5 km,
- Ośrodek Sportu i Rekreacji w Nieporęcie z krytym basenem i strefą relaksu ( sauny) - 2,5 km,
- Urząd Gminy Nieporęt 5 km,
- Zalew Zegrzyński 7,80 km,
- Legionowo 8 km,
- CH Targówek 10 km
- centrum Warszawy (PKiN) 22 km.

Więcej informacji na [www.polnasielanka.pl](http://www.polnasielanka.pl)

[biuro@polnasielanka.pl](mailto:biuro@polnasielanka.pl)

powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 KC oraz innych właściwych przepisów