

DOM PÓŁ BLIŹNIAKA - MAZOWIECKIE, REMBELSZCZYŻNA, POLNA

 POWIERZCHNIA: **210 m²**

 CENA: **765 000 PLN**


SYGNATURA	397/2478/ODS	POWIERZCHNIA	210 M²
LOKALIZACJA	REMBELSZCZYŻNA	POWIERZCHNIA DZIAŁKI	608 M²
ULICA	POLNA	ILOŚĆ POKOI	7
CENA	765 000 PLN	RODZAJ RYNKU	PIERWOTNY





OPIS

Gotowe - odebrane do użytkowania.

W ramach inwestycji POLNA SIELANKA powstaje 14 domów typu A o powierzchniach użytkowych 137,12 m² oraz 4 domy typu B o powierzchniach użytkowych 210,45 m². Wejdź na stronę inwestycji polnasielanka.pl.

Każdy dom posiada własną infrastrukturę, w tym: ogrodzenie główne i brama wjazdowa, dojazdy, działki z indywidualnymi ogrodzeniami i furtkami.

Media: gaz gminny, wodociąg gminny, prąd 3-fazowy, kanalizacja podłączenie do zbiornika bezodpływowego opow. 10 m³.

Przyszłym mieszkańcom Polnej Sielanki proponujemy dwa warianty domów:

typ A – 4 pokoje (137,12 + 36,24 m² - poddasze), jednostanowiskowy garaż

typ B – 5 pokoi (210,45 + 55,57 m² - poddasze), 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 Białąłęką 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 1,5 od granicy Warszawy, 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 B:

Osiedle Polna Sielanka to nowoczesne, energooszczędne domy z możliwością adaptacji poddasza. Każdy z domów typ B posiada duży salon z jadalnią kuchnią i holem tworzą otwartą przestrzeń o pow. 55 m², dwie łazienki, oddzielne wc oraz garaż na dwa auta.

Z okien domów roztacza się widok na polną sielankę i lasy oraz luźna zabudową 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:

od 404m² do 676m².

POWIERZCHNIE DOMU:

PARTER:

przedsiónek 6,31 m²

hol 7,98 m²

salon z jadalnią 38,17 m²

kuchnia 9,08 m²

WC 2,38 m²

garaż 33,04 m²

kotłownia 9,59 m²

PIĘTRO:

hol 12,49 m²

łazienka 1 9,20 m²

sypialnia 1 13,00 m²

łazienka 2 5,61 m²

garderoba 1 5,25 m²

sypialnia 2 16,57 m²

sypialnia 3 18,89 m²

sypialnia 3 15,22 m²

garderoba 2 5,00 m²

RAZEM: 210,45 m²

PODDASZE: NIE WLICZONE W POWIERZCHNIE UŻYTKOWEJ:

poddasze 110,80 m²

powierzchnia 55,57 m² 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 λ 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.

Stołarka 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
biuro@polnasielanka.pl

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