



Opiekun oferty



Monika Weryńska

Agent Nieruchomości

 735 448 099

 m.werynska@freedom.pl

Opis

Reprezentacyjny dom z rekuperacją do remontu.

Oferta dotyczy sprzedaży wolnostojącego domu o powierzchni użytkowej 250m² z garażem dwustanowiskowym. Dom posadowiony jest na dużej działce o powierzchni 1.374m² i zlokalizowany jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego nieopodal Łomianek w miejscowości Kazuń Polski. Dom jest wygodny i komfortowy, mamy tu zarówno strefę mieszkalną jak i rekreacyjną. Dom oferuje m.in. oddzielną kuchnię, duży salon z jadalnią (46m²), 4 ustawne sypialnie, 3 łazienki, pralnię, spiżarnię oraz dodatkowo pokój rekreacyjny (17m²) wyposażony w saunę, solarium i jacuzzi. W ogrodzie jest basen z podgrzewaną wodą za pomocą pompy ciepła. Dom wymaga remontu.

Wjazd do domu odbywa się z asfaltowej drogi zewnętrznej poprzez automatycznie otwieraną bramę. Przed domem znajduje się przestrzeń parkingowa, z której bezpośrednio można wjechać do dużego garażu.

Dane podstawowe

Cena: **1 239 000 zł**

Cena za m²: **3971.15 zł/m²**

Powierzchnia: **312 m²**

Liczba pokoi: **5**

Liczba pięter: **1**

Numer oferty: **9592/3685/ODS**

Freedom
nieruchomości

mail lomianki@freedom.pl

<https://freedom.pl>

tel: 22 245 41 68

Do domu wchodzimy poprzez wiatrołap a następnie przestronny hol gdzie znajduje się duża garderoba. Z holu bezpośrednio wchodzimy do poszczególnych pomieszczeń zaprojektowanych na parterze.

Pomieszczeniami tymi są obszerny salon z jadalnią, wygodna kuchnia i spiżarnia oraz pokój gościnny/gabinet. Salon oraz jadalnia stanowią połączone duże i jasne pomieszczenie, doświetlone dużą ilością okien. W salonie przewidziano kino domowe. W salonie mamy również klimatyczny kominek. Na parterze znajduje się także łazienka, pralnia oraz garaż przeznaczony na dwa samochody. W garażu dodatkowo znajdują się dwa wydzielone pomieszczenia: hydrofornia oraz kotłownia. W garażu są zainstalowane wieszaki na rowery oraz oddzielny mechaniczny system wentylacji.

Na piętro prowadzą z holu reprezentacyjne schody, z kutą barierą. Na piętrze znajdują się trzy wygodne sypialnie z dwoma łazienkami (jedna z garderobą) oraz duży pokój rekreacyjny -SPA . W SPA znajduje się sauna z piecem dwufunkcyjnym (60°C+para oraz 98°C–sauna sucha), z dodatkowym, wielokolorowym podświetleniem LED, jacuzzi z podświetleniem, masażami wodnymi i powietrznymi oraz solarium.

Przy dwóch sypialniach znajdują się balkony z kutymi balustradami. Dom posiada dodatkowo szerokie poddasze (70 m2) do dowolnego zagospodarowania.

Część frontowa domu jest oddzielona od części ogrodowej kutym ogrodzeniem z dwoma furtkami usytuowanymi po dwóch stronach domu z przylegającym kojcem dla psa wykonanym z kutej stali. Ogromną zaletą domu jest starannie utrzymany ogród. Na tyłach domu od strony ogrodu znajduje się taras (40 m2). W ogrodzie jest basen z podgrzewaną wodą oraz pomieszczenie techniczne z filtrem i pompą ciepła powietrze-woda co umożliwia utrzymanie wody w temperaturze 28°C w okresie letnim. Wzdłuż ogrodzenia poprowadzono chodniki umożliwiające wygodne spacerowanie po całym ogrodzie.

Ogród jest efektownie podświetlony (pełna automatyka sterowania) oraz wyposażony w automatyczne podlewanie zarówno trawnika jak i pozostałych roślin (linie kroplujące). Żywopłot o wysokości 2,5 zapewnia mieszkańcom pełną prywatność od strony ogrodu.

Otoczeniu domu to przede wszystkim przyroda i luźna zabudowa domów jednorodzinnych -nowych co sprawia, że w okresie grzewczym powietrze

jest czyste. Na wyjątkową jakość powietrza ma wpływ mikroklimat Kampinoskiego Parku Narodowy, a dzięki ok 30km odległości od Warszawy nie dociera tu smog z Warszawy, nie ma też w otoczeniu żadnych zakładów przemysłowych emitujących zanieczyszczenia. Dojazd do Warszawy -trasą S7 wygodnie i szybko ok 40minut. Dojazd do Łomianek zajmuje ok. 15 minut, do Nowego Dworu Mazowieckiego ok. 10 minut, do lotniska w Modlinie ok. 10 minut.

Dom posiada m.in.:

- własne głębinowe ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania wody umieszczoną w hydroforni oraz filtrem z odwróconą osmozą zainstalowanym w kuchni.
- własny zbiornik na gaz płynny zainstalowany pod ziemią przed budynkiem (2700 l),
- własną oczyszczalnię ścieków-przydomowa oczyszczalnia ścieków,
- rozprowadzenie wody deszczowej z rynien dachowych i podjazdu podziemnym systemem rur,
- monitoring wraz z instalacją alarmową (wraz z automatycznym powiadomieniem agencji ochrony),
- dwie rozdzielnie elektryczne w domu oraz podrozdzielnie automatyki bramy i oświetlenia ogrodowego oraz zasilania systemów basenu w pomieszczeniu technicznym w ogrodzie.
- kotłownię na gaz (piec IMMERGAS z zasobnikiem na wodę),
- kominek w salonie z rozprowadzeniem ciepła po całym domu,
- odkurzacz centralny,
- ogrzewanie podłogowe -parter oraz we wszystkich łazienkach
- ogrodzenie frontowe kute+ klinkier

Dom wyposażony jest również w rekuperator połączony z wymiennikiem gruntowym z czerpnią powietrza w ogrodzie oraz z rozprowadzeniem ciepłego powietrza z kominka przez specjalną komorę mieszania. Wymiennik gruntowy oprócz wymiany powietrza, powoduje zimą wstępne podgrzanie powietrza wchodzącego a latem jego chłodzenie (6-8°C).

W granicy działki przebiegają: prąd, woda, kanalizacja, światłowód. Dom można niezależnie podłączyć bezpośrednio do wody gminnej, kanalizacji oraz światłowodu.

Rozkład powierzchni:

PARTER: kuchnia -15,00 m², spiżarnia -1,40 m², salon z jadalnią - 45,90 m², pokój gościny/gabinet -16,70 m², łazienka-4,70 m², hol -11,60 m². wiatrołap

-3,10 m², korytarz-6,50 m², klatka schodowa-5,60 m², pralnia -7,10 m²,

kotłownia -1,55m², hydrofornia-1,20 m², garaż -40,60 m²

PIĘTRO: sypialnia I duża -32,00 m², garderoba -4,00/6,70 m² (pow. podłogi),

łazienka I -10,00/10,80 m² (pow. podłogi), sypialnia II-16,30/21,5 m² (pow.

podłogi), łazienka II - 4,80/ 8,00 m² (pow. podłogi), sypialnia III-16,00/16,80

m² (pow. podłogi), hol -8,20 m² oraz pokój rekreacyjny SPA -17,40/35,00 m²

(pow. podłogi).

Zapraszam do prezentacji.