



SAJDAK
NIERUCHOMOŚCI
· SYLWIA SAJDAK ·

**OFERTA NR
AN1-DS-34**

Maciej
Waloński
tel. 501037675
email:

Opis:

Budynek dwukondygnacyjny, w części rodkowej z czterema parterowymi skrzydłami, częściowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Powierzchnia zabudowy - 420 m² PARTER: wysokość - 315 cm Salon z kominkiem - 70 m², jadalnia - 30 m², kuchnia - 25 m², gabinet - 23 m², biblioteka - 24 m², sypialnia - 33m², wc, garderoba -10 m², hall - 53 m², garaż na 3 samochody osobowe - 50 m² PIŁTRO - wysokość 270 cm 4 sypialnie, dwie po ok. 26 m² i dwie po ok. 30 m² 2 łazienki, 4 garderoby. W piwnicy o wysokości 280 cm - są pomieszczenia gospodarcze i rekreacyjne Stolarka drzwiowa i okienna drewniana była robiona na zamówienie, parkiety z drewna egzotycznego, granit, marmur, kamień. Dodatkowe atuty nieruchomości poza ekskluzywnym wykonaniem to elementy związane z tzw. " Inteligentnym Domem" I. Bezpieczeństwo Mechanika- bramy garażowe Normstahl z atestem przeciwwłamaniowym, drzwi z garażu do domu i do ogrodu - Gerda Star S z atestem przeciwwłamaniowym Drzwi wejściowe specjalnie wzmocnione konstrukcją stalową, zamki wielopunktowe atestowane, witraż szyba P4 Rolety przeciwwłamaniowe w klasie odporności VDS WK2 Szyby: parter P5, piwnica i piłtro P4 Wykusze okienne piwniczne zamykane kratami hartowanymi Bramy wjazdowe wyposażone w siłowniki zabezpieczone przeciwkradzieżowo. Elektronika System sygnalizacji włamania i napadu, wydzielona strefa zewnętrzna (bariery, czujki PIR, wibracyjne, kontaktronowe) System telewizji użytkowej CCTV, 20 kamer telewizyjnych, cyfrowy rejestrator wizji. System wideodomofonów, 5 stacji odbiorczych. Elektroniczny system sterowania rolet, centralny i indywidualny dla każdego okna. KOMFORT- System komfortu powietrza Systemair z odzyskiem ciepła, zbudowany w oparciu o 2 centrale nawiewno - wyciągowe. Inteligentny system ogrzewania gazowego Viessmann-pod podłogami ogrzewanie podłogowe wodne, w łazienkach ogrzewanie podłogowe wodne, dodatkowo elektryczne podłogowe do natychmiastowego podgrzania podłogi, w pokojach z podłogą drewnianą grzejniki ścienne, w piwnicach grzejniki ścienne. W całym domu okablowanie strukturalne z możliwością podłączenia centralnego serwera sieci komputerowej, okablowanie wewnętrzne sieci telefonicznej i sieci telewizyjnej, Centralny odkurzacz dużej mocy firmy Dysan z punktami dostępu w całym domu. Profesjonalnie wykonana i zaprojektowana instalacja elektryczna, zawierająca 3 rozdzielnice energetyczne, 120 obwodów, automatyczne systemy antyoblodzeniowe na schodach zewnętrznych. Wyrafinowany system oświetlenia wewnętrznego, oświetlenie zewnętrzne budynku (24 lampy) oraz zdalnie sterowane oświetlenie ogrodowe (26 lamp) Osprzęt elektryczny firmy Merten, linia Antico Okablowanie do systemu kina domowego pod podłogą salonu. Automatem system nawadniania ogrodu zasilany z własnej studni głębinowej, z której awaryjnie zasilana może być także instalacja domowa. Kuchnia zaprojektowana wykonana przez firmę Scavolini, wyposażona w sprzęt SMEG, w tym kuchenna płyta indukcyjna. Pełna dokumentacja dostępna na życzenie klienta, również odnośnie ceramiki i armatur sanitarnych. Faktyczna pow. całkowita ok.1000 m² Proba właściciela o referencje potwierdzające przygotowanie finansowe przed prezentacją domu i dokumentów!!!

Lokalizacja	Warszawa (woj. mazowieckie)
Pow. ca?kowita	233,68 m ²
Il. pi?ter	2
Pow. dzia?ki	4 706,00 m ²
Standard	☆☆☆☆☆

Nieruchomo??

Ilo?? pi?ter w budynku	2
Zagospodarowanie dzia?ki	Zagospodarowana
Ukszta?towanie dzia?ki	p?aska
Kszta?t dzia?ki	prostok?t
Ogrodzenie dzia?ki	frontowe kute
Okna	nowe drewniane
Instalacje	wymienione
Balkon	du?y
Ilo?? balkonów	2
Rodzaj domu	rezydencja
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna
Pozwolenie na u?ytkowanie	Tak
Powierzchnia u?ytkowa	200,00
Podpiwniczenie	Tak
Stan budynku	wyko?czony
Gara?	na dwa samochody
Rok budowy	1998
Gaz	tak - miejski
Woda	tak - miejska
Kanalizacja	tak
Pr?d	tak
Dojazd	asfalt
Ogrzewanie	w?asne dla budynku
Telefon	tak
Tv kablowa	tak
Pomieszczenia	
Ilo?? pokoi	7
Wysoko?? pomieszcze?	0,00