



Luksusowy dom wykończony pod klucz

4 399 000 zł

19 464.60 zł/m²



Powierzchnia
226m²



Powierzchnia działki
1050m²



Pokoje
6



Rok budowy
2024

Opis

DOM:

Luksusowy, wykończony pod klucz dom wolnostojący, dotąd jeszcze niezamieszkały! Dom wyróżnia się nowoczesną architekturą i funkcjonalnym rozkładem. Duże tafle okien narożnych na parterze i piętrze oferują malownicze widoki na otaczający las, podkreślając harmonię z naturą, piękny ogród okalający dom, zapewnia doskonałe miejsce do relaksu wśród starodrzewia, a jego południowo-zachodnia

orientacja, sprawia, że przez całe popołudnie można się rozkoszować słońcem.

Strefa dzienna zachwyca jasnością i elegancją, z reprezentacyjną przestrzenią idealną do wypoczynku.

Na parterze znajdują się gabinet, łazienka, hol z eleganckimi schodami, kuchnia połączona z jadalnią oraz przestronny salon. Dodatkowym atutem jest garaż na dwa samochody.

Na piętrze znajduje się sypialnia master z garderobą i prywatną łazienką oraz tarasem, dwie dodatkowe sypialnie z garderobami, pokój rekreacji, łazienka oraz pralnia (wyposażona w pralkę oraz suszarkę). Pomieszczenia są doskonale doświetlone, co podkreśla komfort mieszkania.

Wykończenie domu odzwierciedla luksus i elegancję:

- dębowe podłogi ułożone w klasyczną jodłę, ręcznie malowane oraz szczotkowane,
- stolarka okienna aluminiowa,
- stolarka drzwiowa marki Klea,
- zabudowa kuchenna lakierowana na wymiar
- garderoby zabudowane na wymiar
- wideofon,
- wysokiej klasy sprzęt AGD taki jak płyta indukcyjna z wbudowanym okapem, lodówka side-by-side french door z kostkarką oraz chłodziarka na wino, mikrofalna, piekarnik, zmywarka
- młynek do odpadów
- gresy wielkoformatowe
- blaty z granitu szczotkowanego
- beton strukturalny
- klimatyzacja (salon i sypialnia master)
- telewizory (salon i sypialnia master)

Dom wyposażony jest w rozbudowany system smart home:

- Sterowanie oświetleniem
- Sterowanie dostępem do domu (drzwi wejściowe, brama garażowa, brama wjazdowa)
- Czujniki otwarcia okien
- Czujniki zalania
- Sterowanie klimatyzacją
- Sterowanie sprzętem AGD i RTV
- Sterowanie nawodnieniem ogrodowym (synchronizacja z prognozą pogody/deszczu)

Podstawą systemu smart dom jest sieć Wi-Fi z odpowiednimi zabezpieczeniami (dostępna w domu jak i ogrodzie). Smart dom jest dostępny na urządzenia z systemem Android lub iOS za pośrednictwem usług Google.

Dom posiada ekologiczne i energooszczędne rozwiązania, takie jak pompa ciepła, rekuperacja oraz przygotowanie pod montaż instalacji fotowoltaicznej. Ogrzewanie podłogowe zapewnia przyjemną temperaturę w całym domu, a instalacja do ładowania samochodów elektrycznych stanowi dodatkowy atut dla ekologicznych rozwiązań. Własne ujęcie wody, doprowadzony jest również światłowód (Wawtel).

Dodatkowym atutem jest zagospodarowany ogród wyposażony w automatyczny system nawodnienia.

OSIEDLE:

Rezydencja jest częścią osiedla Osada Leśna w Józefowie. To unikatowy projekt czterech willi zlokalizowanych w kameralnej i cichej części Józefowa. Wybudowany z myślą o osobach, które cenią sobie spokój i pragną zamieszkać w otulinie pięknego lasu.

LOKALIZACJA:

Józefów to idealne miejsce do wychowywania dzieci. W pobliżu znajdują się liczne szkoły, przedszkola i

plac zabaw, ponadto jest doskonale skomunikowany z Warszawą i innymi miastami. Dojazd do centrum Warszawy zajmuje zaledwie 20 minut pociągiem. Ok. 6 km do południowej obwodnicy Warszawy S2.

Tutaj znajdziesz wszystko, czego potrzebujesz na co dzień: sklepy, restauracje, kawiarnie, apteki i przychodnie.

Samo osiedle położone jest w południowej części Józefowa w bezpośrednim sąsiedztwie ujścia rzeki Świder do Wisły oraz otuliny drzew iglastych w bardzo bliskiej odległości od Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz mikroregionu etnograficznego Urzeczce. Ponadto w okolicy znajdują się również trzy rezerваты przyrody: Wyspy Świderskie, Wyspy Zawadowskie oraz Świder. Część miasta objęta jest także programem NATURA 2000 oraz należy do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Plan powierzchni





