

DOM NA SPRZEDAŻ

Cena:
4 999 000 PLN

Powierzchnia:
508 m²

Liczba pokoi:
7

STAW KĄPIELOWY | 4-STANOWISKOWY GARAŻ | O.ZIMOWY



Numer oferty	17662
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	4 999 000 PLN
Powierzchnia	508 m ²
Cena za m ²	9 840,55 PLN / m ²
Liczba pokoi	7

OPIS OFERTY

Oferta na Wyłącznie:

ZA TEN DOM NIE PŁACISZ PROWIZJI:

Bezpośredni kontakt do opiekuna oferty: Patrycja +48535978880

NOWOCZESNA REZYDENCJA 508 m² | DZIAŁKA 4029 m² | STAW KĄPIELOWY | 4-STANOWISKOWY GARAŻ |
INTELIGENTNY DOM
Poręba Wielka

Okolice Oświęcimia | ok. 3 km od miasta

Wyjątkowa propozycja dla osób poszukujących nowoczesnej rezydencji, dużej prywatnej przestrzeni oraz zaawansowanych technologii, które zapewniają komfort, bezpieczeństwo i niezależność.

Prezentujemy imponującą rezydencję o powierzchni około **508 m²**, położoną na pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni **4029 m²**, w spokojnej, zielonej okolicy, w otoczeniu nowoczesnej zabudowy willowej.

Dom powstał z wykorzystaniem wysokiej klasy materiałów oraz rozwiązań technologicznych charakterystycznych dla współczesnych nieruchomości segmentu premium. Zastosowano m.in. dach solarny SUNROOF, inteligentne systemy zarządzania budynkiem, ogrzewanie i chłodzenie płaszczyznowe, pompę ciepła, rekuperację, własne ujęcie wody, agregat prądotwórczy z automatycznym startem oraz rozbudowany system gospodarki wodnej.

Ogromnym atutem nieruchomości jest również **gotowy ogród ze szklarnią, stawem kąpielowym i prywatną plażą**.

LOKALIZACJA

Nieruchomość znajduje się w spokojnej, zielonej okolicy, zaledwie około **3 km od Oświęcimia**. W sąsiedztwie dominuje nowoczesna zabudowa jednorodzinna o charakterze willowym.

Lokalizacja zapewnia jednocześnie bardzo dobry dostęp do głównych miast regionu:

Tychy – ok. 25 km

Katowice – ok. 40 km

Kraków – ok. 55 km

To idealne połączenie prywatności, przestrzeni i bliskości natury z dogodnym dostępem do aglomeracji śląskiej oraz Krakowa.

UKŁAD I POWIERZCHNIA DOMU

Dom jest piętrowy, częściowo podpiwniczony, wykonany w solidnej konstrukcji żelbetowo-murowanej.

PARTER – 234,12 m²

Parter tworzy reprezentacyjną część dzienną oraz rozbudowaną prywatną strefę sypialnianą.

Znajdują się tutaj:

przedsiónek – 10,30 m², hall – 30,91 m², garderoba – 7,02 m², pomieszczenie gospodarcze – 8,98 m², WC – 2,27 m², łazienka – 4,90 m², dwa pokoje – po 18,14 m², sypialnia główna – 21,70 m², garderoba – 5,61 m², pralnia – 3,67 m², duża łazienka – 15,26 m², salon – 28,99 m², jadalnia – 22,31 m², ogród zimowy – 15,17 m², kuchnia – 18,32 m², spiżarnia – 2,43 m².

Sercem domu jest przestronna strefa dzienna, w której salon płynnie łączy się z jadalnią, kuchnią oraz ogrodem zimowym.

Duże powierzchnie przeszkleń zapewniają doskonałe doświetlenie wnętrza i otwierają dom na otaczającą zielenią.

PODDASZE – 105,08 m²

Górna kondygnacja została zaprojektowana jako przestronna, otwarta strefa wypoczynkowo-rekreacyjna.

Znajdują się tutaj:

otwarty salon na antresoli – **63,76 m²**, łazienka – 5,70 m², pokój – 16,71 m², pokój – 18,83 m².

Centralnym elementem poddasza jest przestronny salon na antresoli, który może pełnić funkcję drugiej strefy wypoczynkowej, biblioteki, gabinetu lub przestrzeni rozrywkowej.

Znajduje się tutaj również **profesjonalny stół bilardowy 9 FT z płytą kamienną wykonaną z włoskiego łupka**.

PODPIWNICZENIE – 169,55 m²

Dolna kondygnacja obejmuje:

klatkę schodową – 13,98 m², pomieszczenia gospodarcze – 29,77 m², 18,26 m² oraz 10,64 m², garaż – aż **96,90 m²**.

Garaż zapewnia **4 pełnowymiarowe miejsca postojowe** i został przygotowany pod montaż stacji ładowania samochodów elektrycznych.

W części podziemnej znajduje się również zaplecze techniczne oraz serwerownia obsługująca systemy budynku.

KONSTRUKCJA

Część podpiwniczona została wykonana na płycie żelbetowej. Ściany garażu oraz piwnicy wykonano jako żelbetowe.

Część niepodpiwniczona posadowiona została na ławach fundamentowych.

Od poziomu parteru zastosowano konstrukcję szkieletową żelbetową wypełnioną ścianami murowanymi z silikatów. Ściany działowe również wykonano z silikatów.

Więźba dachowa została wykonana z wysokiej jakości **drewna konstrukcyjnego KVH**.

ARCHITEKTURA I ELEMENTY ZEWNĘTRZNE

Bryła rezydencji łączy nowoczesną architekturę z wysokiej klasy naturalnymi i kompozytowymi materiałami.

Elewacja górnej części budynku została wykonana z drewna, natomiast dolną część wykończono **wielkoformatowym spiekami LAMINAM Calce Bianco**.

Tarasy wykonano z trwałej deski kompozytowej marki **Timberness**.

Na szczególną uwagę zasługuje stolarka okienna premium **PINUS Totalglass**. Zewnętrzna strona okien została wykonana praktycznie w całości ze szkła, bez widocznych klasycznych ram, natomiast od strony wnętrza zastosowano naturalną, litą sosnę. Rozwiązanie to podkreśla minimalistyczną architekturę budynku i nadaje wnętrzom elegancki charakter.

Posesję otacza solidne ogrodzenie wykonane na podbudowie betonowej sięgającej około **1,5 m w głąb gruntu**.

Bramę wjazdową oraz garażową wykonano w systemie **Wiśniowski PRIME**.

Dla komfortu użytkowników zastosowano również **system podgrzewanych rynien oraz podgrzewany wjazd do garażu**, co znacząco zwiększa wygodę korzystania z nieruchomości w okresie zimowym.

ENERGIA I NIEZALEŻNOŚĆ

Jednym z najważniejszych elementów technologicznych rezydencji jest dach **SUNROOF z poszyciem solarnym o mocy ok. 29 kWp**, oparty na osprzęcie oraz inwerterze **SolarEdge**.

Rozwiązanie umożliwia produkcję energii elektrycznej bez konieczności montowania klasycznych paneli fotowoltaicznych na pości dachowej – dach sam pełni funkcję instalacji solarnej.

Dodatkowym zabezpieczeniem energetycznym domu jest **zewnętrzny agregat prądotwórczy PEGAZ**, który uruchamia się automatycznie w przypadku zaniku zasilania trwającego powyżej około 5 sekund.

Dzięki temu kluczowe systemy domu mogą funkcjonować również podczas awarii sieci energetycznej.

OGRZEWANIE, CHŁODZENIE I WENTYLACJA

Rezydencja wyposażona została w zaawansowany system **płaszczynowego ogrzewania oraz chłodzenia sufitowo-ścienne-podłogowego**.

Takie rozwiązanie pozwala na wyjątkowo równomierne rozprowadzanie temperatury w pomieszczeniach oraz eliminuje konieczność stosowania klasycznych grzejników.

Źródłem energii jest **pompa ciepła Dimplex**, współpracująca hybrydowo z piecem gazowym **Viessmann**.

System uzupełniają:

rekuperacja, wentylacja mechaniczna, chłodzenie płaszczynowe, dodatkowa klimatyzacja w ogrodzie zimowym oraz pomieszczeniu technicznym.

Całość została zaprojektowana tak, aby zapewnić wysoki komfort cieplny przez cały rok.

WODA I GOSPODARKA WODNA

Rezydencja posiada rozbudowany system zapewniający dużą niezależność w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Woda może być pozyskiwana z trzech źródeł:

1. **przyłącza wodociągowego,**
2. **własnej studni głębinowej,**
3. **magazynowanej wody opadowej.**

Studnia głębinowa wyposażona została w **profesjonalną stację uzdatniania wody**.

System magazynowania wód opadowych posiada pojemność aż **69 m³**.

Na terenie nieruchomości funkcjonuje również **przydomowa biologiczna oczyszczalnia ścieków**.

INTELIGENTNY DOM

System inteligentnego domu i ogrodu został zbudowany w oparciu o **Jablotron JA-107K**.

Łączy funkcje alarmowe, monitorujące i sterujące oraz może być indywidualnie konfigurowany zgodnie z potrzebami mieszkańców.

Do budynku doprowadzony jest również **światłowód**, pozwalający na stworzenie wydajnej infrastruktury sieciowej i multimedialnej.

WYKOŃCZENIE WNĘTRZ

Wnętrza domu zostały wykonane z wykorzystaniem wysokiej jakości naturalnych materiałów, kamienia i wielkoformatowych spieków.

W całym domu zastosowano **podłogi z prawdziwego drewna**, natomiast w kuchni oraz łazienkach wykorzystano wielkoformatowe powierzchnie kamienne i spieki.

Ściany w pokojach zostały wykończone **ekskluzywnymi okleinami ściennymi**, które nadają wnętrzem indywidualnego, eleganckiego charakteru.

Łazienki zostały wykończone wielkoformatowymi płytkami oraz spiekami marki **DEKTON**.

Sufity wykonano jako podwieszane konstrukcje GK, w które zintegrowano **oświetlenie liniowe oraz system nagłośnienia**.

KUCHNIA

Kuchnia została zaprojektowana jako reprezentacyjna część strefy dziennej.

Jej centralnym punktem jest efektowna **wyspa wykonana z brazylijskiego kwarcytu**.

Błaty kuchenne wykonano z wysokiej klasy powierzchni kamiennych marki **Silestone**.

Połączenie naturalnego kamienia, wielkoformatowych spieków oraz starannie zaprojektowanego oświetlenia nadaje wnętrzu nowoczesny i ponadczasowy charakter.

WYJĄTKOWE ELEMENTY WNĘTRZA

Jednym z najbardziej spektakularnych elementów salonu jest przygotowana przestrzeń pod **akwarium o pojemności około 1000 litrów**.

Instalacja została połączona z rozbudowanym systemem akwariów przepływowych umieszczonych w podziemnej serwerowni, dzięki czemu techniczne zaplecze akwarium pozostaje poza reprezentacyjną częścią domu.

Na poddaszu znajduje się natomiast **profesjonalny 9-stopowy stół bilardowy**, wyposażony w kamienną płytę wykonaną z włoskiego łupka.

To rozwiązanie, które podkreślają indywidualny i bezkompromisowy charakter tej nieruchomości.

OGRÓD – 4029 m²

Otoczenie domu zostało zaprojektowane jako prywatna przestrzeń rekreacyjna.

Na terenie posesji znajdują się:

pięknie zagospodarowany ogród,**staw kąpielowy,prywatna plaża**,szklarnia,rozbudowane tarasy,automatyczny system nawadniania.

System nawadniania ogrodu wykorzystuje zarówno **linie kroplujące, jak i zraszacze**, a całością steruje automatyka renomowanej marki **Rain Bird**.

Pozwala to na precyzyjne podlewanie trawnika oraz poszczególnych stref roślinności przy minimalnym zaangażowaniu właścicieli.

REZYDENCJA DLA WYMAGAJĄCYCH

To nieruchomość zdecydowanie wykraczająca poza standard tradycyjnego domu jednorodzinnego.

508 m² powierzchni, ponad 4000 m² prywatnej działki, 4-stanowiskowy garaż, dach solarny SUNROOF, własna studnia, magazynowanie wody opadowej, agregat prądotwórczy, inteligentne zarządzanie budynkiem, ogrzewanie i chłodzenie płaszczyznowe, wysokiej klasy materiały wykończeniowe oraz prywatny staw kąpielowy z plażą tworzą kompleksową propozycję dla najbardziej wymagającego klienta.

To dom stworzony nie tylko z myślą o efektownej architekturze, ale przede wszystkim o **komforcie, prywatności, bezpieczeństwie i możliwie dużej niezależności jego mieszkańców**.

Nowoczesna technologia została tutaj połączona z naturalnymi materiałami, przestrzenią oraz otoczeniem zieleni.

Wyjątkowa rezydencja dla osób, które poszukują czegoś zdecydowanie więcej niż tylko domu.

Zapraszamy do kontaktu oraz umówienia indywidualnej prezentacji nieruchomości.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

KONTAKT

 Jolanta Kapica	 jolanta@aliansbis.pl
 600 274 700	
 Alians Bis Dereni 10A, 40-750 Katowice	