

MAGDALENKA

# COLLECTION





Tworzymy dopracowane w każdym detalu inwestycje w prestiżowych lokalizacjach. Budujemy dla Klientów, którzy doceniają ponadprzeciętny design, doskonałość projektu i troskę o najmniejsze detale.



REZYDENCJE  
O POWIERZCHNI  
PONAD

3000<sup>m<sup>2</sup></sup>

z ogromnymi przeszkleniami

6

NIEPOWTARZALNYCH  
LUKSUSOWYCH  
REZYDENCJI

w prestiżowej lokalizacji w Magdalence

DUŻE  
DZIAŁKI  
O POWIERZCHNIACH OD

1800<sup>m<sup>2</sup></sup>

położone w pięknym, sosnowym lesie





# NIESPOTYKANA KONCEPCJA INWESTYCJI

"MAGDALENKA COLLECTION"  
SKŁADA SIĘ Z 6 LUKSUSOWYCH  
REZYDENCJI,  
O POWIERZCHNIACH OD 299M<sup>2</sup>  
DO 367M<sup>2</sup>, KAŻDA O INNEJ,  
UNIKATOWEJ ARCHITEKTURZE.

MASZ PEWNOŚĆ, ŻE TWÓJ DOM  
BĘDZIE JEDYNY W SWOIM  
RODZAJU.

KAŻDA Z REZYDENCJI POŁOŻONA  
JEST NA NIESPOTYKANIE DUŻEJ  
DZIAŁCE O POWIERZCHNI OK.  
1800M<sup>2</sup>, CO GWARANTUJE  
MIESZKAŃCOM POCZUCIE  
PRYWATNOŚCI.

DZIAŁKI ZNAJDUJĄ SIĘ W  
PRZEPIĘKNYM SOSNOWYM LESIE  
MAGDALENKI.

W KAŻDEJ REZYDENCJI  
ZNAJDZIESZ NIEZWYKLE  
PRZESTRONNĄ I WIDNĄ STREFĘ  
DZIENNĄ, 4 SYPIALNIE DO  
DOWOLNEJ ARANŻACJI, DUŻY  
2-STANOWISKOWY GARAŻ,  
OGROMNE, PANORAMICZNE  
PRZESZKLENIA, WYSOKIE SUFITY  
I TARASY NA PIĘTRZE.





STREFY DZIENNE O POWIERZCHNI PONAD 70m<sup>2</sup>  
WIELKOFORMATOWE, PANORAMICZNE PRZESZKLENIA,  
SALONY I HOLE WEJŚCIOWE O WYSOKOŚCI PONAD 6m.  
PRZEMYŚLANY UKŁAD POMIESZCZEŃ UWZGLĘDNIAJĄCY NAJLEPSZĄ EKSPOZYCJĘ.  
DUŻE TARASY NA PIĘTRACH.  
ELEWACJE WYKONANE Z CEGŁY KLINKIEROWEJ W KOLORZE GRAFITU.  
NOWOCZESNE ROZWIĄZANIA TECHNOLOGICZNE.

REZYDENCJA  
N<sup>o</sup>5

REZYDENCJA  
N<sup>o</sup>6

REZYDENCJA  
N<sup>o</sup>10

REZYDENCJA  
N<sup>o</sup>9





# SPECYFIKACJA

- Wysokie na 3m pomieszczenia na parterze i hol o wysokości ponad 6m, bez stropu międzykondygnacyjnego.
- Duży, 2-stanowiskowy garaż o powierzchni ponad 40 m<sup>2</sup>.
- Pompa ciepła klasy premium o wysokiej wydajności z możliwością chłodzenia w okresie letnim.
- System rekuperacji marki premium.
- Ogrzewanie podłogowe renomowanej, fińskiej firmy Uponor.
- Instalacja elektryczna przygotowana pod Smart Home, fotowoltaikę, ładowarkę pojazdów elektrycznych, saunę, rolety zewnętrzne i monitoring.
- Projekt spełnia wymogi domu energooszczędnego.
- Elewacja wykonana z cegły klinkierowej w kolorze grafitu.
- Stolarka okienna aluminiowa, okna 3-szybowe o niskiej przenikalności cieplnej.
- Drzwi wejściowe antywłamaniowe produkowane na zamówienie.
- Zagospodarowanie terenu: starodrzew, teren wyrównany, podjazd z kostki betonowej i granitowej.
- Działka ogrodzona z bramą przesuwną i furtką z kontrolą dostępu.

Pełna specyfikacja materiałowa, harmonogram inwestycji i warunki zakupu dostępne są na żądanie.



REZYDENCJA

# N<sup>o</sup>5

lokalizacja:	Magdalenka, ul. Konieczna
powierzchnia działki:	1967 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa domu:	355 m <sup>2</sup>
rodzaj domu:	wolnostojący
liczba sypialni:	4
liczba łazienek	2
liczba pięter:	1
termin oddania inwestycji:	Q2 2024
stan budynku:	stan deweloperski +
cena ofertowa:	4.900.000 PLN

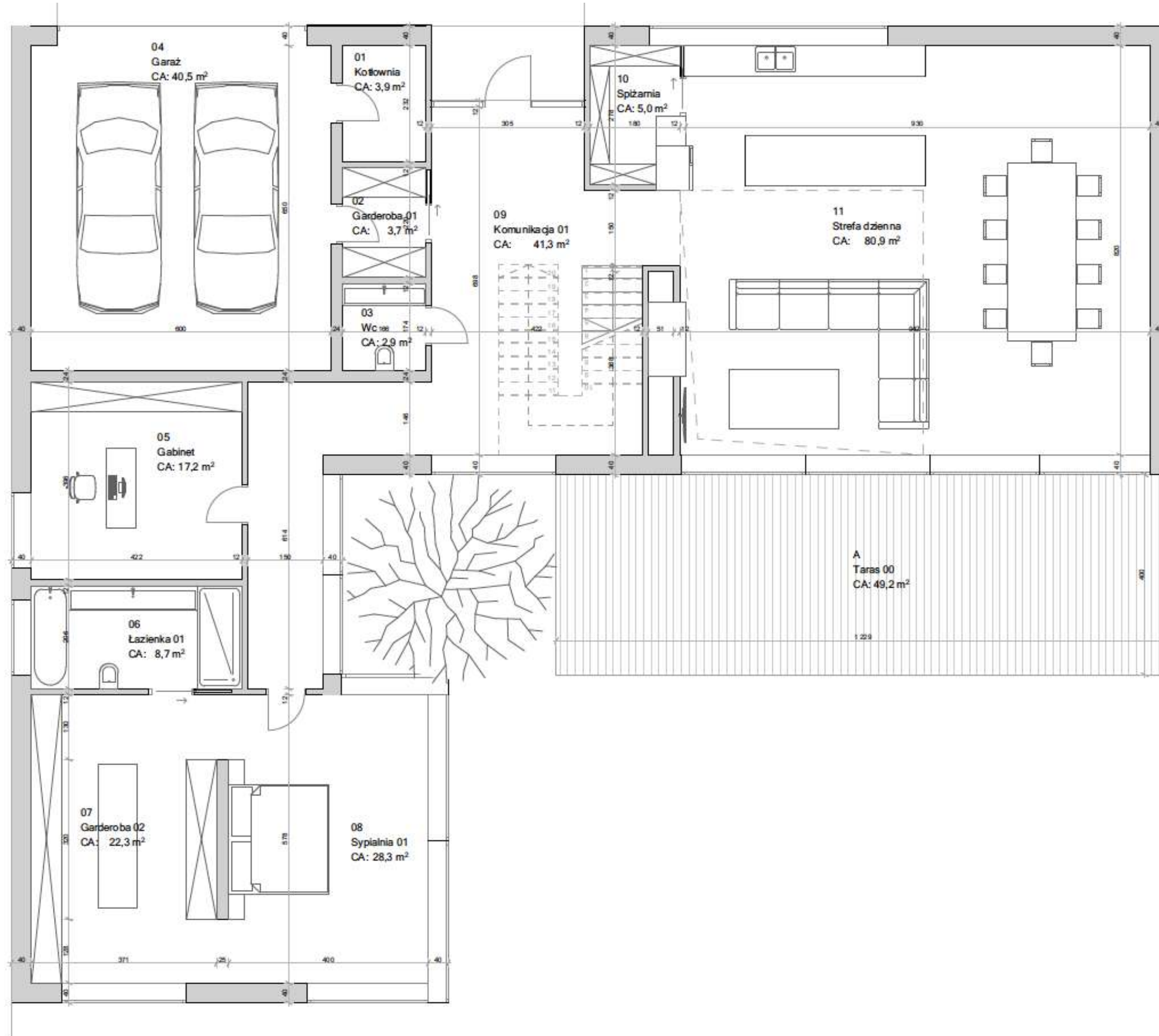


widok od frontu



REZYDENCJA

# N<sup>o</sup>5



Numer	Nazwa	Powierzchnia ca.
01	Kuchnia	3,9
02	Garderoba 01	3,7
03	Wc	2,9
04	Garaż	40,5
05	Gabinet	17,2
06	Łazienka 01	8,7
07	Garderoba 02	22,3
08	Sypialnia 01	28,3
09	Komunikacja 01	41,3
10	Spizarnia	5,0
11	Strefa dzienna	80,9

parter



REZYDENCJA

# N<sup>o</sup>5

Numer	Nazwa	Powierzchnia ca.
12	Komunikacja 02	18,4
13	Sypialnia 02	24,2
14	Sypialnia 03	23,6
15	Łazienka 02	11,4
16	Pralnia	6,0
17	Siłownia	16,9
		355,2 m <sup>2</sup>

piętro

REZYDENCJA

# N<sup>o</sup>6

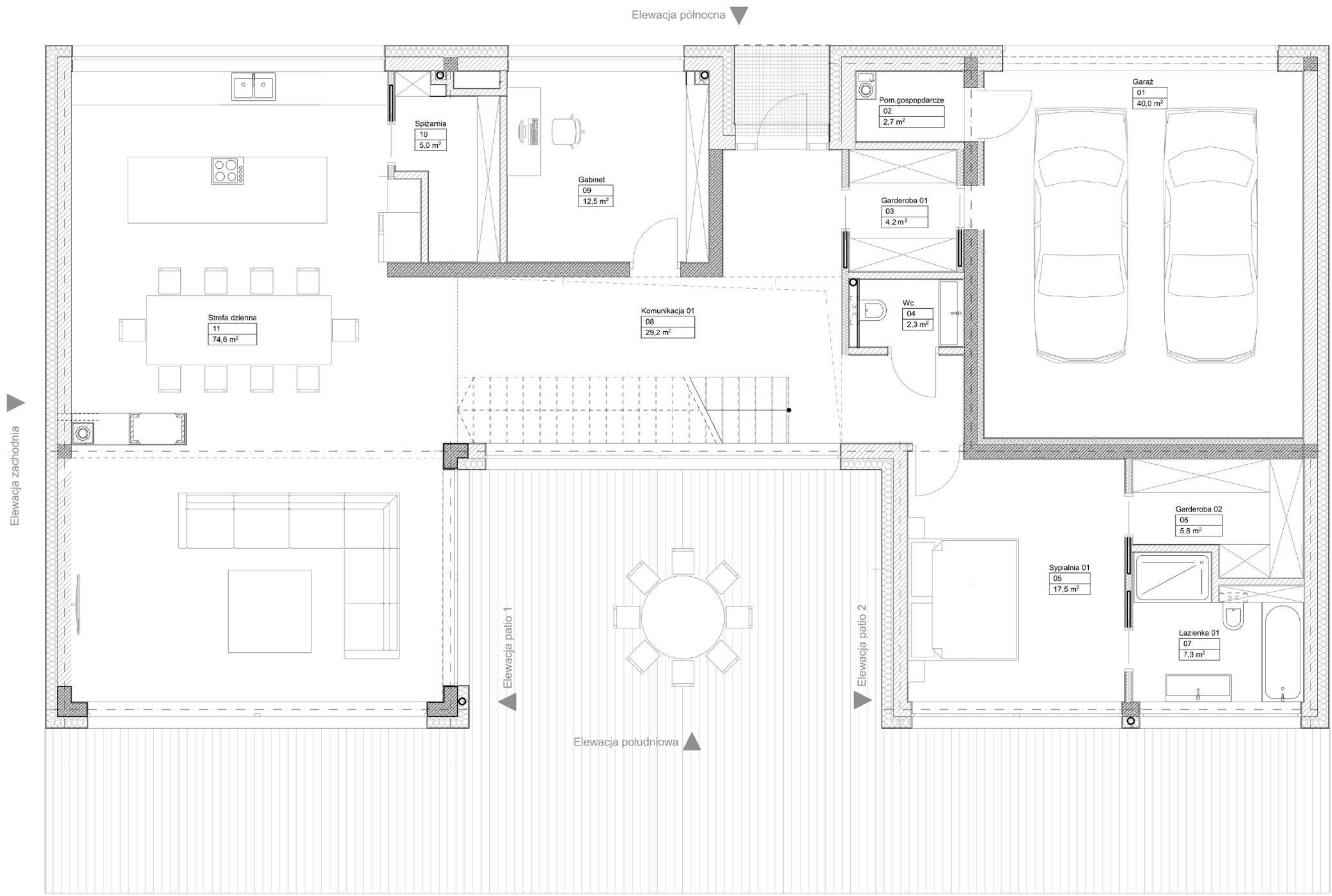
lokalizacja:	Magdalenka, ul. Konieczna
powierzchnia działki:	1750 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa domu:	290 m <sup>2</sup>
rodzaj domu:	wolnostojący
liczba sypialni:	4
liczba łazienek	2
liczba pięter:	1
termin oddania inwestycji:	Q3 2024
stan budynku:	stan deweloperski +
cena ofertowa:	4.000.000 PLN



widok od frontu







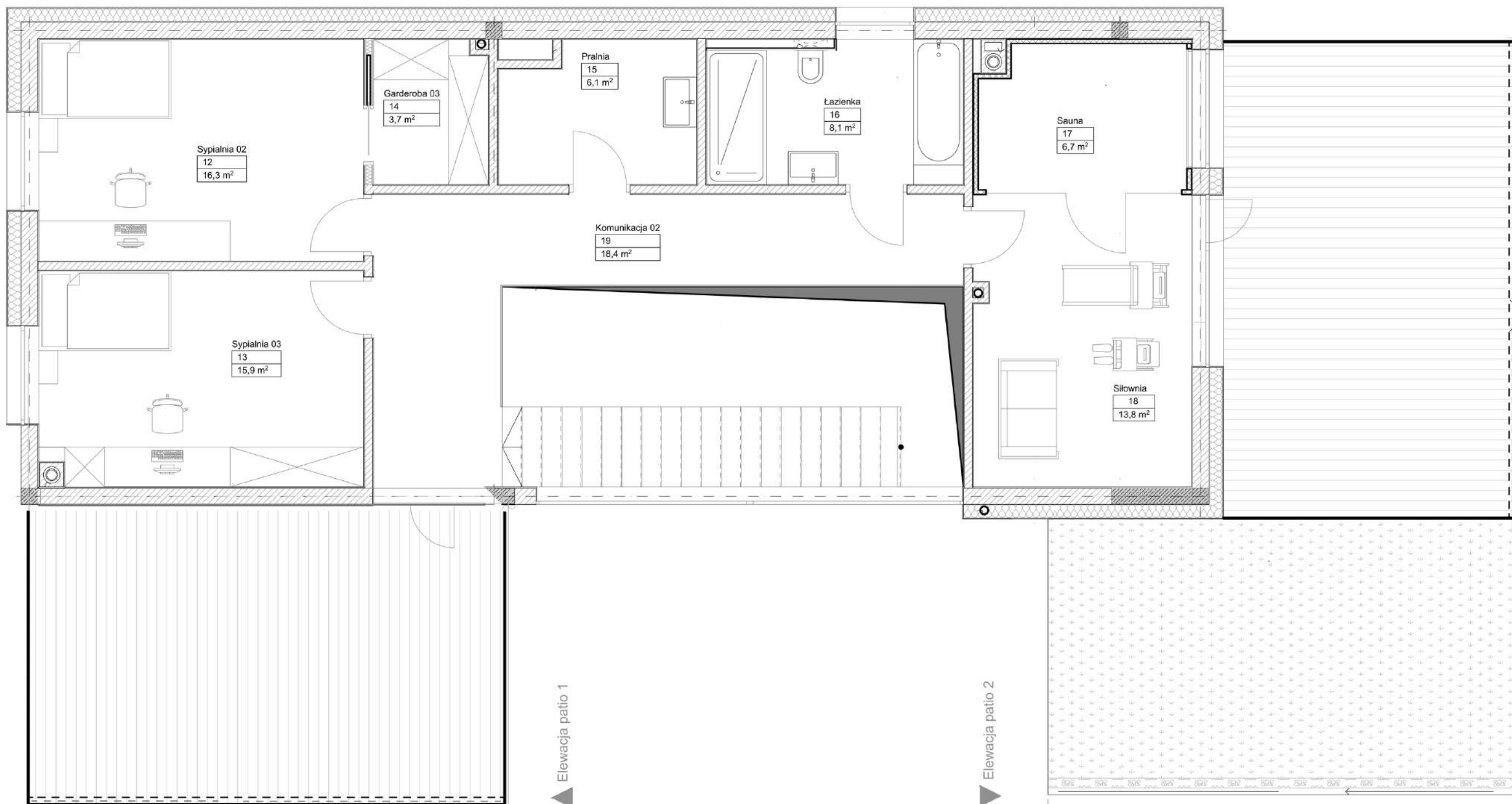
REZYDENCJA

# No 6

Numer	Nazwa	Powierzchnia ca.
01	Garaż	41,5
02	Pom.gospodarcze	2,7
03	Garderoba 01	4,4
04	Wc	2,3
05	Sypialnia 01	17,8
06	Garderoba 02	5,9
07	Łazienka 01	7,3
08	Komunikacja 01	29,9
09	Gabinet	12,7
10	Spizarnia	5,3
11	Strefa dzienna	78,3

parter

Elewacja północna ▼



Elewacja zachodnia ▼

Elewacja południowa ▲

Elewacja patio 1 ▼

Elewacja patio 2 ▼

REZYDENCJA

# Nº 6

Numer	Nazwa	Powierzchnia ca.
12	Sypialnia 02	15,5
13	Sypialnia 03	17,7
14	Garderoba 03	3,5
15	Pralnia	7,2
16	Łazienka	8,2
17	Sauna	6,8
18	Siłownia	13,9
19	Komunikacja 02	18,1
		299,0 m²

piętro

REZYDENCJA

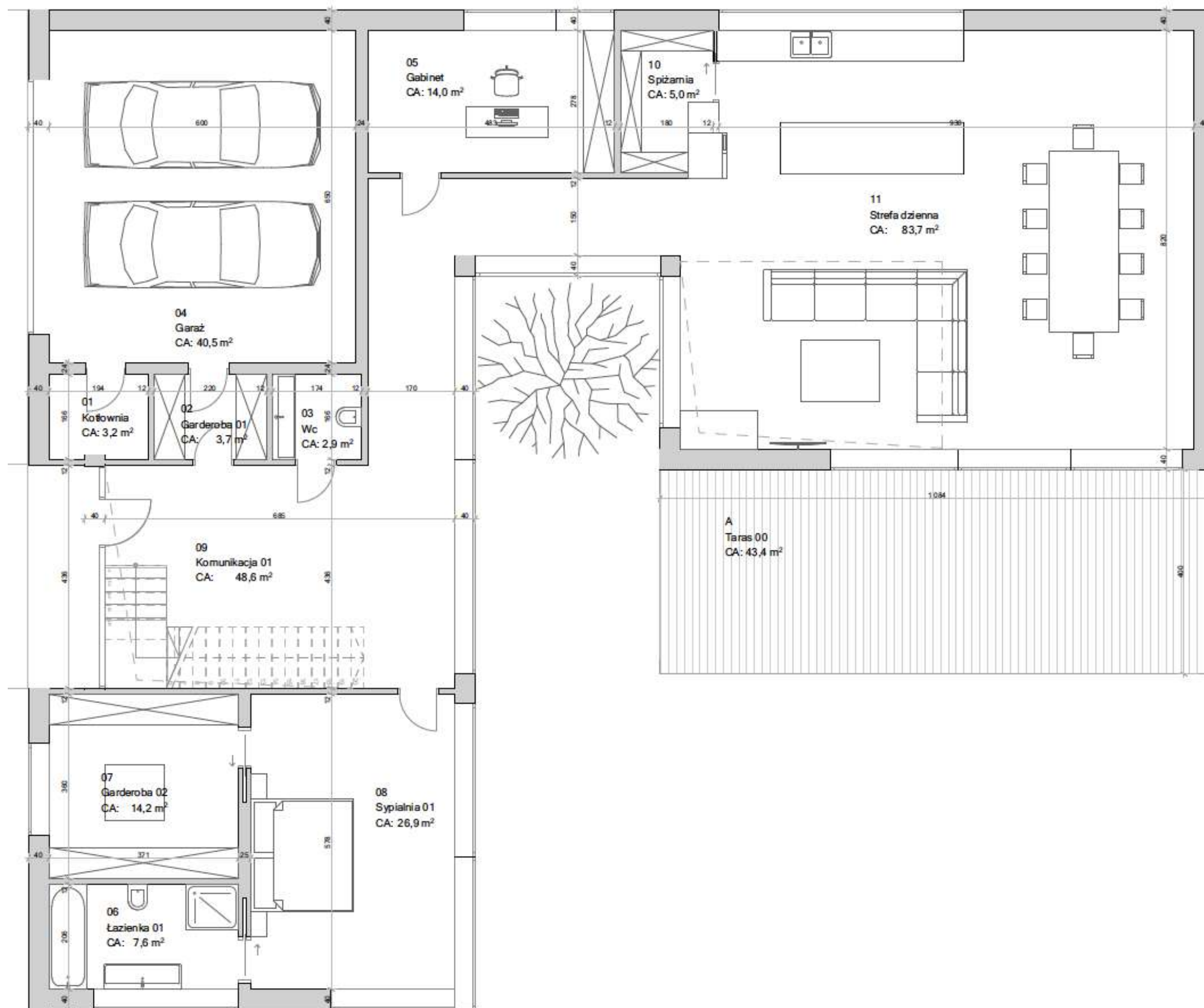
# N<sup>o</sup>9

lokalizacja:	Magdalenka, ul. Prywatna
powierzchnia działki:	1974 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa domu:	367 m <sup>2</sup>
rodzaj domu:	wolnostojący
liczba sypialni:	4
liczba łazienek	2
liczba pięter:	1
termin oddania inwestycji:	Q3 2024
stan budynku:	stan deweloperski +
cena ofertowa:	4.950.000 PLN



widok od frontu



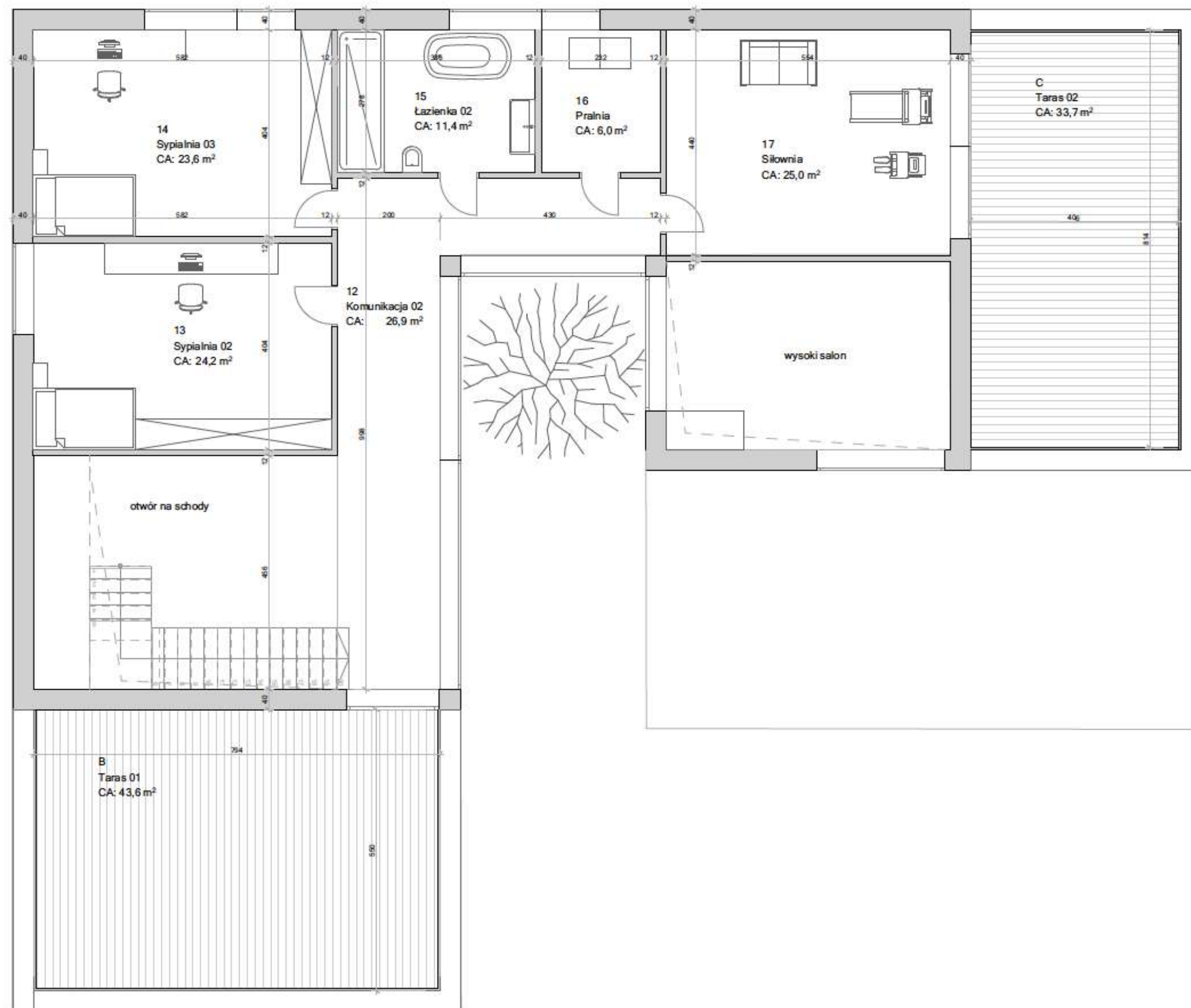


REZYDENCJA

# Nº9

Numer	Nazwa	Powierzchnia ca.
01	Kuchnia	3,2
02	Garderoba 01	3,7
03	Wc	2,9
04	Garaż	40,5
05	Gabinet	14,0
06	Łazienka 01	7,6
07	Garderoba 02	14,2
08	Sypialnia 01	26,9
09	Komunikacja 01	48,6
10	Spizarnia	5,0
11	Strefa dzienna	83,7

parter



REZYDENCJA

# Nº9

Numer	Nazwa	Powierzchnia ca.
12	Komunikacja 02	26,9
13	Sypialnia 02	24,2
14	Sypialnia 03	23,6
15	Łazienka 02	11,4
16	Pralnia	6,0
17	Siłownia	25,0
		367,4 m <sup>2</sup>

piętro



REZYDENCJA

# N<sup>o</sup>10

lokalizacja:	Magdalenka, ul.Olchy
powierzchnia działki:	1750 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa domu:	350 m <sup>2</sup>
rodzaj domu:	wolnostojący
liczba sypialni:	4
liczba łazienek	2
liczba pięter:	1
termin oddania inwestycji:	Q3 2024
stan budynku:	stan deweloperski +
cena ofertowa:	4.700.000 PLN

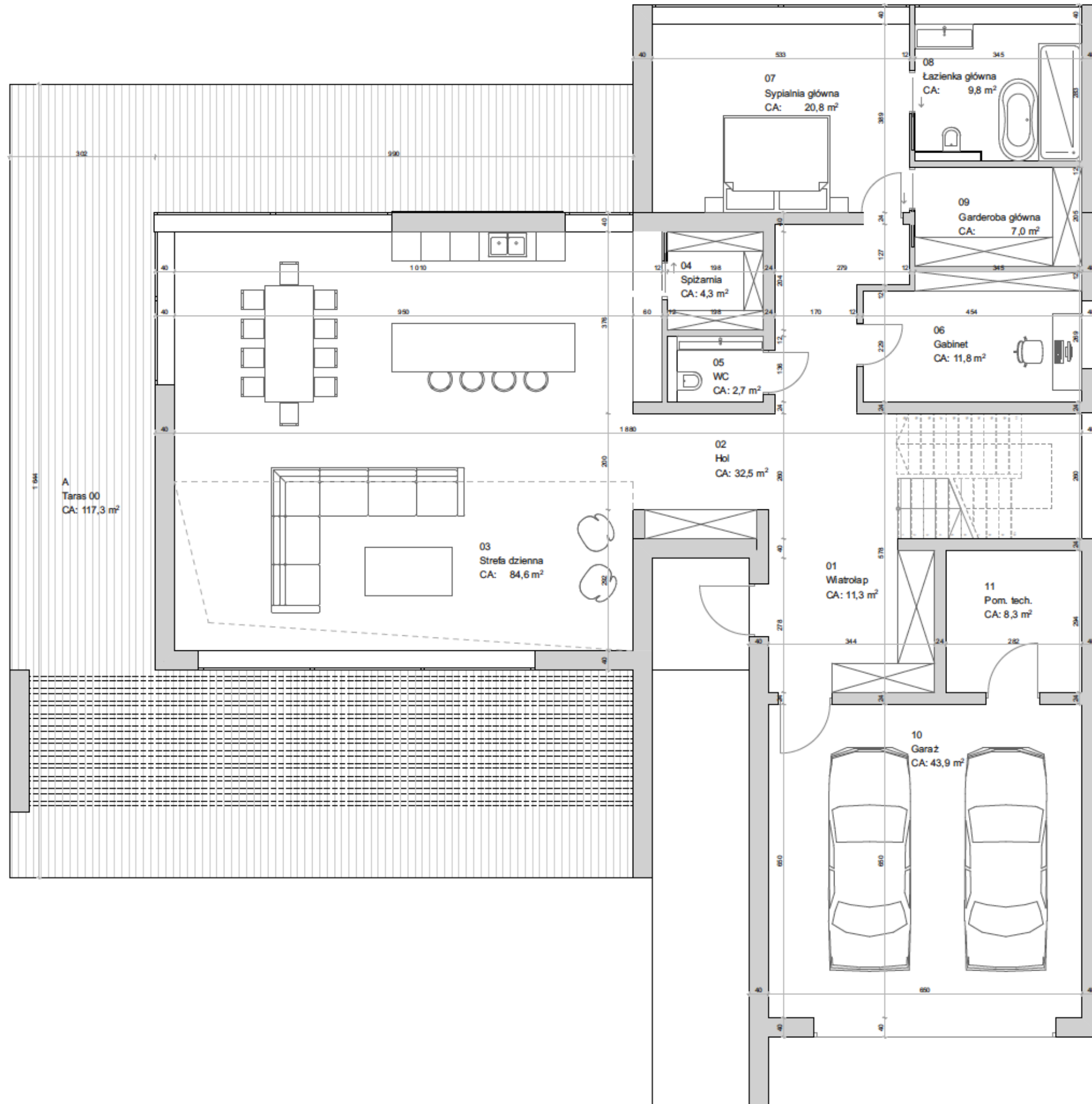


widok od frontu



REZYDENCJA

# Nº10



Numer	Nazwa	Powierzchnia ca.
01	Wiatrołap	11,3
02	Hol	32,4
03	Strefa dzienna	84,6
04	Spizarnia	4,3
05	WC	2,7
06	Gabinet	11,8
07	Sypialnia główna	20,8
08	Łazienka główna	9,8
09	Garderoba główna	7,0
10	Garaż	43,9
11	Pom. tech.	8,3

parter



REZYDENCJA

# Nº10

Numer	Nazwa	Powierzchnia ca.
12	Pokój I	18,0
13	Garderoba I	4,4
14	Pokój II	16,9
15	Garderoba II	4,2
16	Siłownia	21,4
17	Antresola	28,3
18	Łazienka	9,4
19	Pralnia	10,3
		349,8 m <sup>2</sup>

piętro

# Interiors





Dzięki imponującym przeszkleniom uzyskaliśmy niezwykle przestronne i jasne strefy dzienne, które zachwycają widokiem na piękne działki położone w zielonym lesie sosnowym, dającym poczucie spokoju i synergii z naturą. Wysokie na ponad 6 metrów hole lub salony i panoramiczne okna w każdym pomieszczeniu powodują, że otaczająca domy natura wizualnie przenika do wnętrza.



Strefy dzienne na parterze każdej z rezydencji uzupełnia prywatny gabinet oraz sypialnia master z łazienką en suite i garderobą. Ze wszystkich pomieszczeń rozpościera się kojący widok na ogród i otaczającą zielen.

W takich okolicznościach początek dnia nabiera nowego wymiaru przyjemności.





Na piętrze każdej z rezydencji znajdują się trzy dodatkowe pokoje, które można zaaranżować według własnego uznania – na sypialnię gościnną, pokoje dziecięce czy pokoje hobby.

Dzięki dużym przeszkleniom każdy pokój jest niezwykle widny i otwarty na otaczający nas las.

Dodatkowo, przestronne tarasy na piętrach pozwalają na jeszcze bliższy kontakt z naturą.



An aerial photograph of a vast, dense forest of evergreen trees, likely spruce or fir, covering a hillside. The trees are dark green and tightly packed, creating a textured, undulating surface. The lighting is soft, suggesting a late afternoon or early morning setting. Overlaid on the center of the image is the word "Maggdälenska" in a large, white, elegant serif typeface. The text is centered horizontally and vertically, standing out clearly against the dark green background of the forest.

# Maggdälenska

# LOKALIZACJA

*Magdalenka to jedna z najbardziej poszukiwanych przez wymagających Klientów lokalizacji z uwagi na położenie wśród pięknych Lasów Sękocińskich, znakomite sąsiedztwo, bliskość bardzo dobrych szkół i przedszkoli, oraz świetną komunikację z centrum Warszawy.*

JEST TO BARDZO MALOWNICZA, WYPOCZYNKOWA MIEJSCOWOŚĆ Z WIELOMA LEŚNYMI ŚCIEŻKAMI ROWEROWYMI ORAZ PIESZYMAMI – IDEALNE MIEJSCE DLA AKTYWNYCH FIZYCZNIE OSÓB. OKOLICA GWARANTUJE POCZUCIE SPOKOJU I BLISKOŚCI Z NATURĄ, JEDNOCZEŚNIE POZOSTAJĄC W ZASIĘGU MIASTA I JEGO ATUTÓW.

W BLISKIEJ ODLEGŁOŚCI ZNAJDUJĄ SIĘ LICZNE SKLEPY SPOŻYWCZE, PRYWATNE I PUBLICZNE ŻŁOBKI, PRZEDSZKOLA. I SZKOŁY, A NIESPEŁNA 10 MINUT ZAJMUJE DOJAZD DO CENTRUM HANDLOWEGO JANKI.

DZIĘKI DRODZE EKSPRESOWEJ WARSZAWA STAŁA SIĘ OSIĄGALNA NA WYCIĄGNIĘCIE RĘKI – DOJAZD DO CENTRUM ZAJMUJE ZALEDWIE 25 MIN. DODATKOWO DZIĘKI NOWO OTWARTEJ TRASIE "PUŁAWSKA BIS" NA LINII LOTNISKO-LESZNOWOLA, DOJAZD NA MOKOTÓW ZAJMUJE MNIEJ NIŻ 20 MIN.



# Warsaw

MAGDALENKA  
**COLLECTION**  
BY SELVA DEVELOPMENT



721

Lesznowola

Łazy Magdalenka

Misją Selva Development jest realizowanie wyjątkowo dopracowanych inwestycji, z pasją do architektury i w zgodzie z naturą w prestiżowych lokalizacjach. Tworzymy dla Klientów, którzy doceniają ponadprzeciętny design, doskonałość projektu oraz troskę o detale, zaspokajając ich ambicje i marzenia o najlepszej przestrzeni do życia. Stawiamy nie tylko na wysoki poziom realizowanych przez nas inwestycji, ale przede wszystkim na jakość doświadczeń naszych Klientów.

SKONTAKTUJ SIĘ Z TWOIM AGENTEM, ABY UMÓWIĆ SIĘ NA PREZENTACJĘ DOMU REFERENCYJNEGO.