



LOKUM

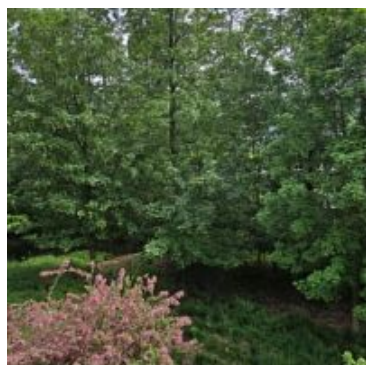
Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 240,00 m², pow. działki: 943,00 m²,

SZKLARSKA PORĘBA

Cena **990 000** zł



Biuro Nieruchomości Lokum prezentuje wyjątkową ofertę sprzedaży stylowego domu w sercu Szklarskiej Poręby, z zapierającym dech w piersiach widokiem na Szrenicę!

To idealna propozycja dla osób poszukujących komfortowego domu z niepowtarzalnym klimatem, a także możliwości prowadzenia dochodowego biznesu.

Charakterystyka nieruchomości:

Lokalizacja:

Doskonała! Nieruchomość położona jest w spokojnej, zielonej okolicy, zaledwie kilka minut pieszo od głównego deptaka Szklarskiej Poręby.

Powierzchnia:

Przestronny dom o powierzchni użytkowej **160 m²**, uzupełniony werandą i imponującą piwnicą, łącznie **240 m²**.

Styl:

Przedwojenny dom z duszą, zbudowany z podwójnej ściany z izolacją z korka, obity deską, co zapewnia doskonałą izolację i niepowtarzalny charakter.

Dach pokryty blachą.

Układ pomieszczeń:

- * 6 pokoi,
- * 2 łazienki, zapewniające komfort i przestrzeń dla całej rodziny lub gości.
- * Kuchnia:

W pełni wyposażona kuchnia z kuchenką gazową, meblami, stołem, pralką, lodówką, suszarką do prania i zmywarką.

- * Dodatkowo 2 spiżarnie.

Dodatkowe atuty:

- * Piwnica: 80 m² do adaptacji na aż 6 pomieszczeń!

To prawdziwa gratka dla osób poszukujących dodatkowej przestrzeni lub inwestycyjnych możliwości!

Może stać się idealnym miejscem do prowadzenia działalności, np. warsztatu, pracowni, czy też dodatkowych pokoi dla gości lub miejscem rekreacji i rozrywki.

- * Schowek na 1. piętrze.
- * Strych o wysokości 2 m i powierzchni ok. 40 m². - doskonały potencjał adaptacyjny.
- * Piękny ogród, idealny do wypoczynku.
- * Możliwość zbudowania nad werandą dużego tarasu widokowego z zachwycającym widokiem na góry.
- * Wolnostojący garaż na działce, obecnie wykorzystywany jako pomieszczenie gospodarcze.

Działka:

Urokliwa działka o powierzchni **943 m²**.

Przeznaczenie:

- * Podstawowe: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- * Uzupełniające: Pensjonaty, usługi (do 50% powierzchni użytkowej budynku), zieleń urządzone, ciągi komunikacyjne, parkingi.

Szczegółowe ustalenia:

- * Zasady kształtowania zabudowy: Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m² (z wyjątkami).
- * Wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,15 do 0,30. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%. Maksymalna wysokość budynków: 12 m.
- * Dachy: dwuspadowe lub wielospadowe (nachylenie 40-45 stopni), z możliwością wyjątków.
- * Miejsca parkingowe: 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe (obiekty bazy turystycznej). 1 stanowisko na 50 m² powierzchni usługowej. 1 stanowisko na 1 mieszkanie.
- * Ochrona archeologiczna: Działka znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej ("OW"). Rewitalizacja: Gmina nie posiada wyznaczonych stref rewitalizacji (stan na 9.10.2015 r.).

Potencjał biznesowy:

Idealny, wcześniej wykorzystywany jako pokoje gościnne, z możliwością kontynuacji wynajmu.

Możliwość budowy domków letniskowych:

Uzupełniające przeznaczenie działki dopuszcza budowę obiektów pod usługi turystyczne, co otwiera możliwość generowania dodatkowego dochodu z wynajmu domków letniskowych, zwiększając tym samym potencjał inwestycyjny nieruchomości!

Możliwość prowadzenia działalności pensjonatowej lub wynajmu krótkoterminowego w istniejących pomieszczeniach.

Możliwość prowadzenia działalności pensjonatowej lub wynajmu krótkoterminowego, co gwarantuje stały dochód.

Szczegóły techniczne:

Ogrzewanie: gazowe, piecem 2- funkcyjnym

Media: woda, kanalizacja, prąd, gaz

Atuty lokalizacji:

Bliskość atrakcji: Dogodny dostęp do głównych atrakcji Szklarskiej Poręby, w tym wyciągów narciarskich, szlaków turystycznych i restauracji.

Widok na Szrenicę:

Niezapomniane widoki, które każdego dnia będą cieszyć oko!

Spokojna okolica: Cicha i zielona enklawa, idealna do wypoczynku.

Cena: 1 200 000 zł

To wyjątkowa oferta dla osób ceniących sobie połączenie uroku przedwojennej architektury, komfortu, potencjału biznesowego i bliskości natury.

Zapraszamy do kontaktu i prezentacji!

Tel: 664 820 774



LOKUM

Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

Warunki gruntowe	DOBRE	Symbol	185/NLK/DS
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	990 000, 00 PLN
Stara cena	1 090 000, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	Jelenia Góra
Miejscowość	SZKLARSKA PORĘBA	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZAGOSPODAROWANA	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Powierzchnia całkowita	240, 00 m²	Powierzchnia działki	943, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	NASADZENIA
Powierzchnia użytkowa	160, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	WILLA	Standard	DOBRY
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	2	Stan łazienki	DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	6
Liczba sypialni	5	Ilość pięter	1
Umeblowanie	NA ŻYCZENIE	Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPŁYWOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	80 m²	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Telewizor	✓	Lodówka	✓
Pralka	✓	Piekarnik	✓



LOKUM

Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

Zmywarka	✓	Kuchnia gazowa	✓
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	PANELE, KAFLE	Elewacja	DREWNO
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE, SIATKA	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Garaż	✓
Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY	Miejsz garażowych	1
Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE	Ogródek	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Strych	✓
Suszarka do ubrań	✓	Kuchenka mikrofalowa	✓
Powierzchnia poddasza	40		



Weronika Gołda

664820774
weronikagolda@wp.pl

Więcej ofert na stronie **www.nlokum.pl**