



LOKUM

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

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. działki: 470,00 m²,

Czadrów

Cena **1 300 000** zł



Oferta na Wyłączność - Biuro Nieruchomości Lokum Przedstawiamy Państwu ofertę sprzedaży nieruchomości w malowniczej miejscowości Czadrów, idealną dla inwestorów, deweloperów lub osób poszukujących komfortowego życia z możliwością stworzenia dwóch niezależnych lokali mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej.

To doskonała okazja, aby zrealizować marzenie o własnym domu w spokojnej okolicy, z możliwością dodatkowego dochodu lub stworzenia przestrzeni dla dwóch rodzin!

Opis nieruchomości:

Lokalizacja:

Czadrów, gmina Kamienna Góra - zielona i spokojna okolica, w otoczeniu osiedla domów jednorodzinnych. Bliskość lasu i urokliwej ścieżki rowerowej, prowadzącej od Krzeszowa przez Kamienną Górę do Antonówki, zapewniają rekreację i wypoczynek na świeżym powietrzu.

Rodzaj zabudowy:

Zabudowa bliźniacza - dwa budynki, po dwa lokale mieszkalne w każdym.

Działka:

Przestronna działka o powierzchni 1935 m², dająca wiele możliwości aranżacji przestrzeni i zapewniająca prywatność.

Budynki (Stan obecny):**Budynek 1:**

Gotowy w stanie surowym zamkniętym z ociepleniem - to idealny moment na finalizację wykończenia i dopasowanie do własnych potrzeb!

Budynek gotowy do zamieszkania lub wynajmu.

Budynek 2:

Wykonano fundamenty - gotowy do rozpoczęcia budowy i szybkiego zakończenia inwestycji.

Możliwość zbudowania identycznego budynku, co daje duże możliwości aranżacyjne.

Dwa niezależne lokale mieszkalne:

W budynku znajdują się dwa lokale mieszkalne o powierzchni 99 m² każdy.

To idealna opcja dla dwóch rodzin, pod wynajem lub w celach inwestycyjnych.

Powierzchnia działki przynależnej do każdego lokalu: 470 m² - zapewniająca prywatność i komfort.

Dojazd:

Droga prowadząca do nieruchomości - współudział.

Media:

- * Szambo
- * Woda z sieci
- * Prąd - skrzynka z prądem na działce.

Materiały i Standard Wykończenia (Budynek 1):**Solidna konstrukcja:**

- * Ściany:
24 cm H+H Gold plus - Suporeks, ocieplone styropianem 20 cm (lambda 0,31).
- * Dach:
Dachówka Creaton grafitowa,
membrana 170 g, model STROTEX NESTREEM.
- * Parapety:
Granitowe 3 cm.
- * Okna Dachowe:
DAKEA Termo Plus, 3 szyby PCV.
- * Okna:
3-szybowe, Gealan.
- * Okna Tarasowe:
Przesuwne, Smart Light.



LOKUM

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

Dodatkowe atuty:

- * Fundament:
Styropian Aqua 10 cm, pióro-wpust.
- * Strop: Teriva.
- * Odległość między budynkami: 10,5 m.

Funkcjonalny Rozkład Pomieszczeń (jeden lokal mieszkalny o pow. 99 m²):

Parter (46,63 m²):

Wiatrołap: 2,43 m² - praktyczne wejście do domu.
Korytarz: 4,50 m² - komunikacja i dostęp do pomieszczeń.
Łazienka: 2,65 m² - funkcjonalna łazienka.
Salon + jadalnia: 21,34 m² - przestronna strefa dzienna.
Kuchnia: 8 m² - idealne miejsce do gotowania.
Gabinet: 8,12 m² - idealny do pracy zdalnej lub jako pokój gościnny.

Poddasze (44,95 m²):

Schody: 3,90 m² - prowadzące na drugą kondygnację.
Hol: 4,10 m² - komunikacja i dostęp do pokoi.
1 Pokój: 8,90 m² - idealny jako pokój dla dziecka lub gościnny.
2 Pokój: 11,46 m² - duży pokój z możliwością aranżacji.
3 Pokój: 9,74 m² - dodatkowy pokój dla domowników.
Łazienka: 6,83 m² - dodatkowa łazienka.

Cena: 1 350 000 zł

To wyjątkowa okazja inwestycyjna!

Zakup tej nieruchomości to możliwość:

Zbudowania dwóch domów w zabudowie bliźniaczej i uzyskania dochodu z wynajmu. Zamieszkania w jednym lokalu, a drugi przeznaczyć dla rodziny lub na wynajem.
Stworzenia komfortowej przestrzeni dla siebie i bliskich.

Oferta na wyłączność w Biurze Nieruchomości Lokum.

Zapraszamy do kontaktu i prezentacji! Skontaktuj się z nami, aby dowiedzieć się więcej i umówić się na prezentację!

Tel: 664 820 774



LOKUM

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

Warunki gruntowe	DOBRE	Symbol	189/NLK/DS
Stan budynku	SUROWY ZAMKNIĘTY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena 	1 300 000, 00 PLN
Stara cena	1 350 000, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	Kamiennogórski
Gmina	Kamienna Góra	Miejscowość	Czadrów
Kod pocztowy	58-400	Możliwa zabudowa	BLIŹNIAK
Położenie	POD MIASTEM	Powierzchnia działki	470, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	99, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2025
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	SUPOREKS	Rodzaj stropu	PREFABRYKAT BETONOWY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM
Powierzchnie kuchni	8 m²	Wyposażenie kuchni	BRAK
Liczba łazienek	2	Powierzchnie łazienek	9, 48 m²
Liczba pokoi	5	Powierzchnie pokoi	59, 55 m²
Liczba sypialni	3	Ilość pięter	1
Umeblowanie	BRAK	Źródło c.w.	Z ZASOBNIKA
Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✗
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✗
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA



LOKUM

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

			CERAMICZNA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	BETON	Ogrodzenie	BRAK OGRODZENIA
Czy jest KW	✓	Garaż	✗
Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE	Powierzchnia poddasza	44, 95



Weronika Gołda

664820774
weronikagolda@wp.pl

Więcej ofert na stronie www.nlokum.pl