



LOKUM

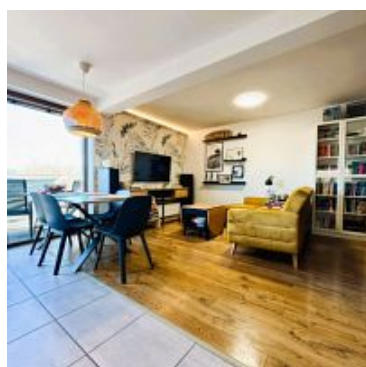
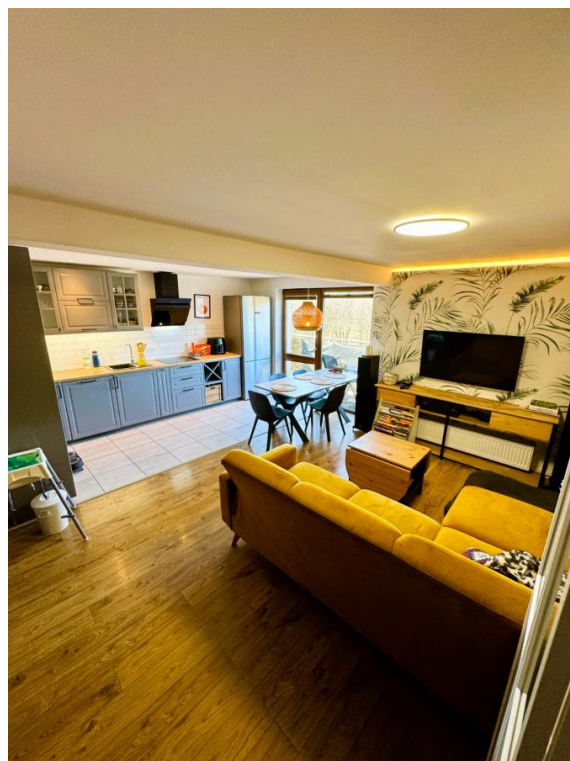
Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 80,00 m²,

Jelenia Góra, Centrum

Cena **669 000** zł



Biuro Nieruchomości Lokum prezentuje wyjątkową nieruchomość położoną w samym sercu Jeleniej Góry. To stylowe, jasne i niezwykle funkcjonalne mieszkanie dwupiętrowe z 2018 roku, które idealnie wpisuje się w potrzeby rodziny lub wymagającego inwestora szukającego pewnego lokalu na wynajem.

Kluczowe informacje w pigułce:

Powierzchnia całkowita: ok. 80 m² mierzona po podłodze (powierzchnia użytkowa 44,7 m², wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. komórką lokatorską 3,53 m²)

Nie uwzględnia antresoli i generuje dużo niższe opłaty z tytułu czynszu oraz podatku od nieruchomości).

Liczba pokoi: 3 (w tym przestronny salon i 2 prywatne sypialnie).

Piętro: 3. (ostatnie) w nowoczesnym apartamentowcu z cichobieżną windą.

Udogodnienia: Prywatne miejsce parkingowe, komórka lokatorska (ok. 3,5 m² na poziomie 0), duży balkon.

Stan prawny: Pełna własność

Przemyślany i komfortowy układ pomieszczeń

Wnętrze zostało zaprojektowane z wyraźnym podziałem na tętniącą życiem strefę dzienną oraz zaciszną strefę prywatną. Dzięki temu mieszkanie gwarantuje pełną swobodę wszystkim domownikom.

Poziom Dolny (Strefa Dzienna):

Salon z aneksem kuchennym: Sercem domu jest przestronny, doskonale doświetlony salon połączony z funkcjonalną kuchnią.

Duży, słoneczny balkon: Od wiosny do późnej jesieni stanowi naturalne przedłużenie salonu – idealne miejsce na poranną kawę czy relaks po pracy.

Łazienka oraz przedpokój.

Poziom Górny (Strefa Prywatna):

Dwie ustawne, niezależne sypialnie.

Przedpokój z mini-zabudową: Przestrzeń świetnie zaaranżowana pod praktyczną garderobę.

Ważny atut:

Mieszkanie jest zadbane, jasne i gotowe do wprowadzenia się od zaraz, bez konieczności ponoszenia jakichkolwiek nakładów finansowych. W cenie nieruchomości pozostaje praktycznie kompletne wyposażenie (szczegóły i ostateczny zakres mebli do ustalenia podczas prezentacji).

Budynek i bezpieczne otoczenie

Apartamentowiec z 2018 roku spełnia najwyższe współczesne standardy. Przystosowany jest do potrzeb rodzin z dziećmi oraz osób starszych – poruszanie się po budynku odbywa się całkowicie bezbarierowo (brak uciążliwych schodów do pokonania w drodze do windy).

Bezpieczeństwo i prywatność:

Cały teren posesji jest ogrodzony i objęty całodobowym monitoringiem (kamery). Wjazd na parking zabezpiecza brama na pilota, a wejście na teren – furtka z kodem dostępu.

Infrastruktura wokół bloku:

Przestrzenie wspólne, w tym zadbane tereny zielone z estetyczną roślinnością i klimatycznym oświetleniem.

Klatka schodowa jest duża, czysta i reprezentacyjna.

Brak problemów z parkowaniem: Do lokalu przynależy prywatne miejsce parkingowe (wpisane w akt notarialny).

Co ważne, zamykany parking jest na tyle przestronny, że bez trudu zaparkujesz

tu nawet kilka samochodów należących do rodziny czy gości.

Lokalizacja:

Wszystko w zasięgu ręki

Położenie w centrum miasta łączy w sobie wygodę miejskiego życia z bliskością natury.

Codzienne zakupy i logistyka:

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się dwa duże, znane dyskonty spożywcze.

Dla rodziny: Przedszkole oraz żłobek tuż obok, co pozwala zaoszczędzić mnóstwo czasu o poranku.

Dodatkowo w okolicy znajduje się także Centrum rozrywki dla dzieci oraz Park Trampolin co pozwoli na wspólną rozrywkę dla całej rodziny.

Rekreacja: Bliskość terenów zielonych i spacerowych sprzyja aktywności na świeżym powietrzu.



LOKUM

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

Komunikacja: Błyskawiczny dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej oraz transportu publicznego.

Opłaty eksploatacyjne:

Mieszkanie jest bardzo ekonomiczne w utrzymaniu. Czynsz administracyjny przy 3 osobach wynosi ok. 650 zł. Kwota ta zawiera już zaliczki na ogrzewanie (ogrzewanie gazowe), a także zimną wodę. Przy obecnym użytkowaniu regularnie występują nadpłaty z tego tytułu.

Cena: 669 000 zł

Serdecznie zapraszamy na prezentację tego wyjątkowego dwupoziomowego apartamentu!

Biuro Nieruchomości Lokum – z nami znajdziesz swoje idealne miejsce.

Tel: 664 820 774



LOKUM

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

Symbol	1542/NLK/MS	Warunki gruntowe	DOBRE
Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI	Komórka lokatorska	✓
Rozkład mieszkania	JEDNOSTRONNE	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena ?	669 000, 00 PLN	Stara cena	685 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	karkonoski	Gmina	Jelenia Góra
Miejscowość	Jelenia Góra	Dzielnica - osiedle	Centrum
Powierzchnia całkowita	80, 00 m²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Zagospodarowanie działki	KRZEWY	Powierzchnia użytkowa	41, 17 m²
Rodzaj mieszkania	3-POKOJOWE, DWUPOZIOMOWE	Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC
Rok budowy	2018	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Rodzaj stropu	WYLEWANY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM, POŁĄCZONA Z SALONEM	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA
Liczba pokoi	3	Liczba sypialni	2
Piętro	3	Ilość pięter	3
Ilość poziomów	2	Umeblowanie	NA ŻYCZENIE
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości	✓	Ilość wind	1
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓



LOKUM

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

Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Wentylacja	✓	Internet	✓
Telewizor	✓	Telewizja kablowa	✓
Lodówka	✓	Pralka	✓
Piekarnik	✓	Zmywarka	✓
Kuchnia indukcyjna	✓	Monitoring	✓
Osiedle zamknięte	✓	Domofon	✓
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Kształt dachu	WIELOSPADOWY
Rodzaj podłogi	PANELE, KAFLE	Elewacja	TYNK SILIKONOWY
Rodzaj ogrodzenia	SIATKA, METALOWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Certyfikat energetyczny	✓
Parking strzeżony	✓	Liczba miejsc parkingowych	1
Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE, KOSTKA BRUKOWA	Ogródek	✓
Garderoba	✓	Balkon	✓
Ilość balkonów	1	Widok na południe	✓
Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WC, GRZEJNIK DRABINKOWY	Suszarka do ubrań	✓
Osobne WC	✗	Rowerownia	1
Wózkownia	1		



Weronika Gołda

664820774
weronikagolda@wp.pl

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