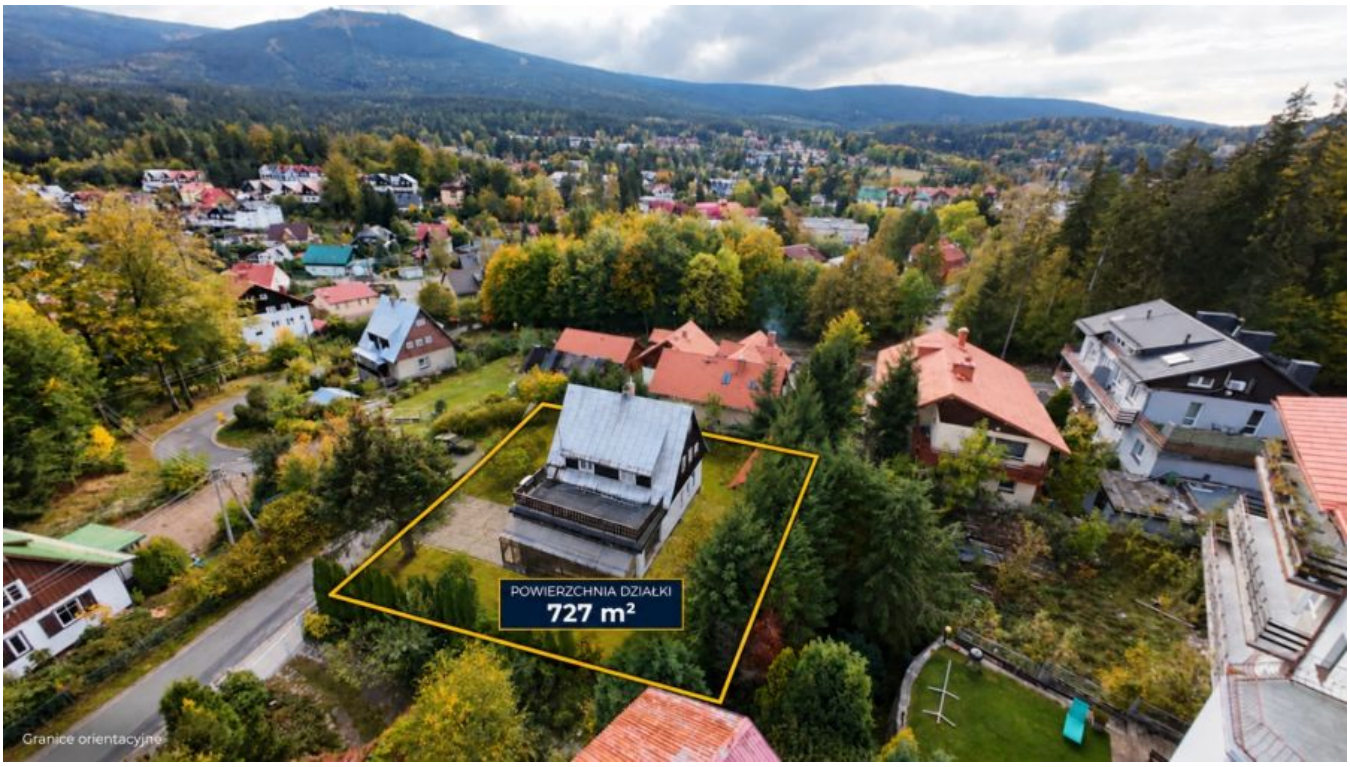
Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 203,73 m^2, pow. działki: 727,00 m^2,
Szklarska Poręba

Cena **1 200 000** zł











SZKLARSKA PORĘBA, UL. MONIUSZKI – DOM Z NAJLEPSZYM WIDOKIEM NA SZRENICĘ W TEJ DZIELNICY! KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI!

Dom w górskiej scenerii, atrakcyjna lokalizacja turystyczna i możliwość stworzenia własnej przestrzeni lub realizacji pomysłu na biznes. Ta nieruchomość przy ul. Moniuszki w Szklarskiej Porębie łączy atuty, które mogą zainteresować zarówno osoby poszukujące domu w górach, jak i inwestorów.

Biuro Nieruchomości LOKUM prezentuje nieruchomość położoną na działce o powierzchni 727 m², z wielopoziomowym budynkiem, garażem i dodatkowym pomieszczeniem nad garażem.

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

Największy wyróżnik? Widok na Szrenicę z siedmiu pokoi frontowych – najlepszy widok na Szrenicę w tej dzielnicy!

WIDOK, KTÓRY ROBI RÓŻNICĘ

Nie każda nieruchomość w Szklarskiej Porębie oferuje tak wyjątkową perspektywę na góry. Z siedmiu pokoi usytuowanych od frontu budynku rozpościera się widok na Szrenicę, jeden z najbardziej rozpoznawalnych szczytów Karkonoszy.
To atut, który może towarzyszyć przyszłym właścicielom na co dzień, a przy odpowiednim zagospodarowaniu nieruchomości stać się również elementem wyróżniającym ofertę wynajmu turystycznego.

NIE TYLKO DOM – RÓWNIEŻ POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Szklarska Poręba od lat przyciąga turystów spragnionych górskich krajobrazów, aktywnego wypoczynku i atrakcji dostępnych przez cały rok. Okolice głównego deptaka, w tym ul. Moniuszki, to część miasta, w której funkcjonuje wiele obiektów noclegowych.

Ta lokalizacja daje możliwość rozważenia różnych scenariuszy na przyszłość.
Po przeprowadzeniu kapitalnego remontu i odpowiednim dostosowaniu budynku nowy właściciel może rozważyć między innymi:

- stworzenie domu na własne potrzeby lub drugiej rezydencji w górach;
- przygotowanie nieruchomości pod wynajem turystyczny;
- opracowanie koncepcji obiektu noclegowego

Wielopoziomowy układ domu, dodatkowa przestrzeń nad garażem oraz działka o powierzchni 727 m² dają punkt wyjścia do zaplanowania przyszłego zagospodarowania.
To propozycja dla osób, które potrafią dostrzec potencjał nieruchomości i chcą nadać jej nową funkcję.

DOM Z PRZESTRZENIĄ I MOŻLIWOŚCIAMI ARANŻACJI

Nieruchomość obejmuje kilka poziomów, garaż oraz dodatkową przestrzeń na strychu.

Powierzchnie:

- Parter – 44,46 m², bez garażu
- Piętro – 75,56 m²
- Drugie piętro – 44,42 m²
- Strych – 11,85 m²
- Garaż – 27,44 m²

Łączna suma powierzchni podanych dla kondygnacji wynosi **176,29 m²**, a wraz z garażem **203,73 m²**.

UKŁAD POMIESZCZEŃ

Parter – 44,46 m²
Na parterze znajduje się pięć pomieszczeń, z których cztery mają okna, oraz korytarz. Dodatkowo do budynku przylega garaż o powierzchni 27,44 m².

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

Piętro – 75,56 m²
Na tej kondygnacji znajduje się salon o powierzchni 25,47 m², kuchnia, łazienka, spiżarnia, przedpokój, korytarz oraz dodatkowe pomieszczenie o powierzchni 27,45 m² nad garażem.
Pomieszczenie nad garażem ma wypoziomowaną podłogę, ściany z płyt gipsowo-kartonowych, ocieplenie oraz nowe przewody elektryczne. Zakupiono również płyty kanałowe z folią aluminiową do przygotowania ogrzewania podłogowego. Posadzka została przygotowana pod montaż płytek ceramicznych.
Drugie piętro – 44,42 m²
Znajdują się tu trzy pokoje, przedpokój i łazienka. Kondygnacja ma skosy dachowe (2,35 m), które należy uwzględnić przy planowaniu aranżacji.
Strych – 11,85 m²
Dodatkową przestrzeń stanowią dwa pomieszczenia strychowe.

STAN TECHNICZNY – PRZESTRZEŃ DO STWORZENIA NA NOWO

Dom przeznaczony jest do kapitalnego remontu. To ważna informacja dla przyszłego nabywcy, ale również możliwość zaplanowania nowego standardu wykończenia, układu funkcjonalnego i rozwiązań technicznych zgodnie z własnymi potrzebami.

Dodatkowe informacje techniczne o budynku:

- Dach pokryty blachą aluminiową.
- Pięć okien PCV wymienionych od frontu budynku.
- Ściany parteru ocieplone styropianem o grubości 5 cm i 10 cm.
- Istniejące ogrzewanie oparte na grzejnikach i piecu na ekogroszek ze sterownikiem eCoal.
- W kominie zamontowany jest wkład kominowy ze stali kwasoodpornej, z wyjściem w piwnicy. To dodatkowy atut techniczny nieruchomości, który może ograniczyć koszty związane z instalacją ogrzewania gazowego.
- Możliwość rozważenia innego systemu ogrzewania, np. pompy ciepła.

LOKALIZACJA – BLISKO DEPTAKA I GÓRSKICH ATRAKCJI

Położenie przy ul. Moniuszki zapewnia dostęp do centrum Szklarskiej Poręby, lokalnych sklepów i infrastruktury miejskiej. W pobliżu znajdują się również atrakcje ważne dla miłośników gór i sportów zimowych.

Odległości od wybranych punktów:

- Deptak – około 500 m
- Szkoła podstawowa – około 350 m
- Sklep Biedronka – około 750 m
- Stacja benzynowa – około 1 000 m
- Przystanek autobusowy – około 1 000 m
- Ski Arena Szrenica – około 1 400 m pieszo lub około 2 000 m samochodem

Szklarska Poręba przyciąga odwiedzających o różnych porach roku – zarówno zimą, jak i w sezonie wiosenno-letnim, gdy dużą popularnością cieszą się górskie szlaki, rowery i wypoczynek na świeżym powietrzu.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- Najlepszy widok na Szrenicę w tej dzielnicy – z siedmiu pokoi frontowych.
- Lokalizacja przy ul. Moniuszki w Szklarskiej Porębie.

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

- Działka o powierzchni 727 m².
- Wielopoziomowy budynek o łącznej sumie podanych powierzchni 176,29 m².
- Garaż o powierzchni 27,44 m².
- Dodatkowe pomieszczenie nad garażem z wykonanymi pracami przygotowawczymi.
- Bliskość deptaka, Ski Areny Szrenica i infrastruktury miejskiej.
- Możliwość zaplanowania nieruchomości na własne potrzeby lub rozważenia jej wykorzystania turystycznego po remoncie.
- Zgodnie z MPZP dopuszcza się dodatkowo przeznaczenie terenu pod działalność pensjonatową.

TWOJA WIZJA. TWOJA PRZESTRZEŃ. TWÓJ POMYSŁ NA PRZYSZŁOŚĆ.

Jeżeli szukasz nieruchomości w Szklarskiej Porębie, zależy Ci na wyjątkowym widoku na góry i dostrzegasz potencjał miejsca, które możesz stworzyć od podstaw, ta oferta zasługuje na uwagę.
To propozycja dla osób, które szukają czegoś więcej niż gotowego domu – miejsca z charakterem, atrakcyjną lokalizacją i możliwościami na przyszłość.

Cena: 1 200 000 zł

KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI!

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji nieruchomości.
Weronika Gołda
Biuro Nieruchomości LOKUM
Tel. 664 820 774

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

Warunki gruntowe	**DOBRE**	Symbol	**197/NLK/DS**
Stan budynku	**DO REMONTU**	Rodzaj nieruchomości	**DOM**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**1 200 000, 00 PLN**
Kraj	**POLSKA**	Województwo	**DOLNOŚLĄSKIE**
Powiat	**karkonoski**	Miejscowość	**Szklarska Poręba**
Ulica	**Moniuszki**	Nr domu	**5**
Położenie działki	**TEREN ZRÓŻNICOWANY**	Wygląd działki	**ZAGOSPODAROWANA**
Położenie	**MIASTO**	Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH**
Powierzchnia całkowita	**203, 73 m²**	Powierzchnia działki	**727, 00 m²**
Kształt działki	**TRAPEZ**	Zagospodarowanie działki	**NASADZENIA**
Powierzchnia użytkowa	**176, 29 m²**	Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**
Rodzaj domu	**WOLNOSTOJĄCY**	Przeznaczenie	**MIESZKALNE**
Rodzaj budynku	**WILLA**	Rok budowy	**1920**
Standard	**DO REMONTU KAPIT.**	Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**
Materiał ścian	**CEGŁA**	Rodzaj stropu	**WYLEWANY, DREWNIANY**
Technika budowy	**TRADYCYJNA**	Typ kuchni	**Z OKNEM, ODDZIELNA**
Powierzchnie kuchni	**9, 57 m²**	Wyposażenie kuchni	**NA ŻYCZENIE**
Liczba łazienek	**2**	Powierzchnie łazienek	**9, 62 m²**
Stan łazienki	**DO REMONTU**	Wyposażenie łazienki	**NA ŻYCZENIE**
Droga dojazdowa	**ULICA OSIEDLOWA**	Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**
Liczba pokoi	**7**	Liczba sypialni	**6**
Ilość pięter	**3**	Umeblowanie	**BRAK**
Źródło c.w.	**BOJLER ELEKTRYCZNY, INNE**	Ogrzewanie	**EKOGROSZEK**

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

Stan instalacji	**DO WYMIANY**	Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**	Źródło wody	**WODA MIEJSKA**
Uciążliwość okolicy	**CICHE**	Rodzaj okien	**PLASTIKOWE, DREWNIANE**
Pokrycie dachu	**BLACHODACHÓWKA**	Kształt dachu	**DWUSPADOWY**
Poddasze	**UŻYTKOWE**	Rodzaj podłogi	**KAFLE**
Rodzaj ogrodzenia	**METALOWE**	Ogrodzenie	**PEŁNE**
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Opomiarowanie ciepła	✓
Certyfikat energetyczny	✓	Garaż	✓
Typ garażu	**W BUDYNKU**	Miejsc garażowych	**2**
Ogródek	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Strych	✓	Powierzchnia poddasza	**11, 85**

Weronika Gołda
664820774
weronikagolda@wp.pl

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