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

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 70,00 m^2, pow. działki: 250,00 m^2,
Sosnówka

Cena **760 000** zł











DOMEK W KARKONOSZACH – GOTOWY DO WYPOCZYNKU I NAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO -

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

SOSNÓWKA

CENA: 760 000 ZŁ – DO NEGOCJACJI
Własny azyl w górach czy gotowa nieruchomość inwestycyjna? A gdyby można było połączyć jedno z drugim?
Wyobraź sobie poranną kawę na tarasie, otoczenie łąk i lasów oraz miejsce, do którego możesz wracać o każdej porze roku. A kiedy nie korzystasz z domku, możesz przeznaczyć go na wynajem turystyczny.
Biuro Nieruchomości LOKUM prezentuje w pełni wyposażony, klimatyczny domek rekreacyjny o powierzchni 70 m², położony na niewielkim, zamkniętym osiedlu w Sosnówce, przy ul. Uroczej.
To nieruchomość, która łączy przytulny, górski charakter z funkcjonalnością i potencjałem inwestycyjnym. Kameralne otoczenie, bliskość natury oraz pełne wyposażenie sprawiają, że domek jest gotowy do użytkowania bez konieczności przeprowadzania remontu czy urządzania wnętrz.

GÓRSKI KLIMAT I WNĘTRZE, W KTÓRYM OD RAZU POCZUJESZ SIĘ JAK NA WAKACJACH

Domek został estetycznie wykończony w stylu górskim. Przytulne wnętrza, jasna przestrzeń dzienna oraz wygodny układ pomieszczeń tworzą doskonałe warunki do wypoczynku zarówno dla rodzin, jak i grup przyjaciół.
Co ważne – nieruchomość sprzedawana jest z pełnym umeblowaniem i wyposażeniem. W cenie pozostają meble, sprzęty AGD, telewizory, naczynia oraz przybory kuchenne.
To ogromna wygoda dla przyszłego właściciela, a w przypadku zakupu inwestycyjnego – oszczędność czasu i kosztów związanych z przygotowaniem nieruchomości pod wynajem.

PARTER – PRZESTRZEŃ DO WSPÓLNEGO WYPOCZYNKU

Na parterze znajduje się jasny salon z aneksem kuchennym i częścią jadalnianą.
Do dyspozycji:

- **Wygodny narożnik z funkcją spania dla dwóch osób**, stolik kawowy oraz telewizor.
- Duże okna zapewniające dostęp do naturalnego światła.
- Stół jadalniany.
- Aneks kuchenny wyposażony w płytę elektryczną, piekarnik, okap, lodówkę i kuchenkę mikrofalową.
- Łazienka z kabiną prysznicową z funkcją hydromasażu.

Wyjątkowego klimatu dodaje **elektryczny piecyk z efektem płonącego kominka**, który emituje ciepło i tworzy przyjemną atmosferę podczas chłodniejszych wieczorów.

PIĘTRO – DWIE NIEZALEŻNE SYPIALNIE

Na piętrze znajdują się dwie oddzielne sypialnie, zapewniające komfort i prywatność.
Pierwsza sypialnia:

- łóżko małżeńskie,
- dodatkowe łóżko pojedyncze,

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

- telewizor,
- wyjście na balkon.

Druga sypialnia:

- dwa łóżka pojedyncze,
- telewizor.

Dodatkowo znajduje się tutaj pomieszczenie gospodarcze.
Domek oferuje łącznie 7 miejsc noclegowych – 5 w dwóch niezależnych sypialniach oraz 2 na rozkładanym narożniku w salonie.
Taki układ stanowi istotny atut dla większych rodzin i grup przyjaciół, a także zwiększa możliwości wykorzystania nieruchomości w najmie krótkoterminowym.

TARAS I OGRÓDEK – PRYWATNA PRZESTRZEŃ W OTOCZENIU NATURY

Jednym z największych atutów nieruchomości jest możliwość wypoczynku na świeżym powietrzu.
Do wyłącznego korzystania przeznaczone są:

- **Ogródek o powierzchni 250 m²**, zapewniający przestrzeń do relaksu.
- **Taras o powierzchni 29,96 m²**, wyposażony w stół i krzesła, z miejscem na grilla.
- **Naziemne, 2 miejsca parkingowe nr 7**, znajdujące się na terenie osiedla.

Przestronny taras to idealne miejsce na wspólne posiłki, poranną kawę czy wieczorny odpoczynek po górskich wędrówkach.
Bliskość lasów i łąk pozwala oderwać się od miejskiego zgiełku i cieszyć się spokojniejszym rytmem dnia.

KOMFORT PRZEZ CAŁY ROK

Domek wyposażony jest w klimatyzację z funkcją ogrzewania, znajdującą się w każdym pomieszczeniu.
To rozwiązanie pozwala na komfortowe korzystanie z nieruchomości zarówno latem, jak i w chłodniejszych miesiącach.
Dodatkowym źródłem ciepła w salonie jest elektryczny piecyk z efektem kominka.

GOTOWY PRODUKT INWESTYCYJNY – BEZ KONIECZNOŚCI URZĄDZANIA OD PODSTAW

Nie kupujesz pustych ścian. Kupujesz gotową, wyposażoną przestrzeń, którą możesz od razu zacząć wykorzystywać.
Sosnówka, położona w otoczeniu Karkonoszy, przyciąga osoby poszukujące wypoczynku blisko przyrody, z dala od zatłoczonych centrów turystycznych.
Domek może być wykorzystywany zarówno na potrzeby własne, jak i w ramach najmu krótkoterminowego.
Najważniejsze atuty inwestycyjne:

- Pełne umeblowanie i wyposażenie w cenie.

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

- **7 miejsc noclegowych**, w tym 5 w dwóch oddzielnych sypialniach i 2 w salonie.
- Taras o powierzchni niemal 30 m².
- Ogródek do wyłącznego korzystania.
- Klimatyzacja z funkcją ogrzewania.
- Kameralne, zamknięte osiedle.
- Atrakcyjne położenie w otoczeniu lasów i łąk.
- Możliwość połączenia prywatnego wypoczynku z wynajmem turystycznym.

Nieruchomość jest przygotowana pod względem wyposażenia do najmu krótkoterminowego, bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów na podstawowe umeblowanie i urządzenie wnętrz.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE

Lokalizacja: Sosnówka, ul. Urocza
Rodzaj nieruchomości: budynek rekreacyjny
Powierzchnia budynku: 70 m²
Ogródek do wyłącznego korzystania: 250 m²
Taras do wyłącznego korzystania: 29,96 m²
Liczba sypialni: 2
Liczba miejsc noclegowych: 7 (5 w sypialniach + 2 w salonie)
Ogrzewanie: klimatyzacja z funkcją grzania
Parking: 2 miejsca naziemne nr 7
Media: woda, prąd, korzystanie z szamba
Wyposażenie: pełne umeblowanie i wyposażenie w cenie
Forma prawna: udział we współwłasności nieruchomości z prawem do wyłącznego korzystania z budynku rekreacyjnego oraz przypisanych części terenu, zgodnie z dokumentacją
Cena ofertowa: 760 000 zł – do negocjacji

TWÓJ WŁASNY KAWAŁEK KARKONOSZY – NA WYPOCZYNEK LUB INWESTYCJĘ

Nie każda nieruchomość daje możliwość połączenia własnego miejsca do odpoczynku z potencjałem wynajmu turystycznego.
Tutaj otrzymujesz klimatyczny domek w otoczeniu natury, z pełnym wyposażeniem, przestronnym tarasem, funkcjonalnym układem pomieszczeń i możliwością zakwaterowania nawet 7 osób.
Zadzwoń i umów się na prezentację. Być może właśnie tutaj znajdziesz swoje miejsce w górach lub kolejną nieruchomość do portfela inwestycyjnego.
Weronika Gołda
Tel. 664 820 774
Biuro Nieruchomości LOKUM
Zapraszam do kontaktu i osobistego poznania nieruchomości!

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

Warunki gruntowe	**DOBRE**	Symbol	**198/NLK/DS**
Stan budynku	**BARDZO DOBRY**	Rodzaj nieruchomości	**DOM**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**760 000, 00 PLN**
Kraj	**POLSKA**	Województwo	**DOLNOŚLĄSKIE**
Powiat	**karkonoski**	Gmina	**Podgórzyn**
Miejscowość	**Sosnówka**	Ulica	**Urocza**
Obręb geodezyjny	**0007**	Położenie działki	**TEREN PŁASKI**
Położenie	**WIEŚ**	Powierzchnia całkowita	**70, 00 m²**
Powierzchnia działki	**250, 00 m²**	Kształt działki	**PROSTOKĄT**
Zagospodarowanie działki	**NASADZENIA**	Powierzchnia użytkowa	**70, 00 m²**
Rodzaj domu	**REKREACYJNY**	Przeznaczenie	**REKREACYJNE, MIESZKALNE**
Rodzaj budynku	**DOM**	Rok budowy	**2022**
Standard	**IDEALNY**	Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**
Rodzaj stropu	**WYLEWANY**	Technika budowy	**TRADYCYJNA**
Typ kuchni	**ANEKS KUCHENNY, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ, POŁĄCZONA Z SALONEM**	Wyposażenie kuchni	**PEŁNE**
Liczba łazienek	**1**	Stan łazienki	**BARDZO DOBRY**
Wyposażenie łazienki	**PEŁNE**	Droga dojazdowa	**LOKALNA DROGA**
Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**	Liczba pokoi	**3**
Liczba sypialni	**2**	Ilość pięter	**1**
Umeblowanie	**PEŁNE**	Źródło c.w.	**BOJLER ELEKTRYCZNY**
Ogrzewanie	**NAWIEWOWE**	Forma własności	**ODRĘBNA WŁASNOŚĆ**
Energia elektryczna	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	**SZAMBO**

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

Źródło wody	**WODA MIEJSKA**	Klimatyzacja	✓
Internet	✓	Telewizor	✓
Lodówka	✓	Pralka	✓
Piekarnik	✓	Kuchnia elektryczna	✓
Osiedle zamknięte	✓	Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**
Pokrycie dachu	**BLACHODACHÓWKA**	Kształt dachu	**DWUSPADOWY**
Poddasze	**BRAK PODDASZA**	Rodzaj podłogi	**PANELE, KAFLE**
Elewacja	**DREWNO**	Rodzaj ogrodzenia	**METALOWE**
Ogrodzenie	**PEŁNE**	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Certyfikat energetyczny	✓	Liczba miejsc parkingowych	**2**
Typ parkingu	**UTWARDZONY**	Ogródek	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Balkon	✓
Ilość balkonów	**1**	Taras	✓
Ilość tarasów	**1**	Powierzchnie tarasów	**29, 96 m²**
Wyposażenie łazienki (wykaz)	**PRYSZNIC Z HYDROMASAŻEM, OKNO, UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WC**	Kuchenka mikrofalowa	✓
Osobne WC	✗		

Weronika Gołda
664820774
weronikagolda@wp.pl

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