



## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 11, pow. całkowita: 350,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 673,00 m<sup>2</sup>,

Szklarska Poręba

Cena **1 900 000** zł



Biuro Nieruchomości Aplauz prezentuje do sprzedaży budynek mieszkalno-pensjonatowy z pokojami na wynajem w centrum Szklarskiej Poręby.

Budynek posadowiony jest na ogrodzonej działce o powierzchni 673 m<sup>2</sup>.

Na powierzchnię budynku 321 m<sup>2</sup> składają się:

- parter - narciarnia, kuchnia z jadalnią, łazienka i zaplecze socjalno -magazynowe, pomieszczenie wykorzystywane dawniej na gabinet, a także garaż

- pierwsze piętro - trzy pokoje, trzy łazienki, dwa przedpokoje, wc, hol
- drugie piętro - cztery pokoje, dwie łazienki, przedpokój, hol
- trzecie piętro - trzy pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój
- czwarte piętro - strych.

Rozkład willi pozwala na stworzenie 6 przestronnych i niezależnych apartamentów oraz dużego siódmego apartamentu na najwyższym piętrze budynku oraz istnieje możliwość adaptacji strychu.

Obiekt posiada własny parking dla gości. Na terenie zabudowana jest również wiata śmietnikowa.

Stan techniczny obiektu dobry. Obiekt wybudowany z cegły oraz kamienia.

Elewacja domu, jak i dach zostały wyremontowane.

Na podłogach kafle oraz wykładzina PCV. Okna w całości PCV, dachowe drewniane.

Nieruchomość wymaga modernizacji, ale posiada ogromny potencjał.

Instalacja elektryczna częściowo wymieniona.

W obiekcie znajdują się dwie niezależne kotłownie - na gaz i ekogroszek.

**Atutem nieruchomości jest jej położenie blisko szlaków turystycznych, centrum Szklarskiej Poręby oraz piękny widok na Szrenicę i Wysoki Kamień.**

Z balkonów oraz bezpośrednio z ogrodu rozpościera się cudowny widok na góry i całe miasto.

W pobliżu znajduje się park linowy oraz inne atrakcje Szklarskiej Poręby.

Polecam i zapraszam na prezentację.

|                                  |                                |                            |                                  |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Stan budynku                     | <b>DOBRY</b>                   | Rodzaj rynku               | <b>WTÓRNY</b>                    |
| Cena                             | <b>1 900 000, 00 PLN</b>       | Kraj                       | <b>POLSKA</b>                    |
| Województwo                      | <b>DOLNOŚLĄSKIE</b>            | Gmina                      | <b>Szklarska Poręba</b>          |
| Miejscowość                      | <b>Szklarska Poręba</b>        | Położenie                  | <b>MIASTO</b>                    |
| Powierzchnia całkowita           | <b>350, 00 m<sup>2</sup></b>   | Powierzchnia działki       | <b>673, 00 m<sup>2</sup></b>     |
| Kształt działki                  | <b>PROSTOKĄT</b>               | Zagospodarowanie działki   | <b>ZABUDOWA, KRZEWY I DRZEWA</b> |
| Powierzchnia użytkowa            | <b>321, 00 m<sup>2</sup></b>   | Forma własności działki    | <b>WŁASNOŚĆ</b>                  |
| Udział w działce                 | <b>CAŁOŚĆ</b>                  | Rodzaj domu                | <b>WILLA</b>                     |
| Rok budowy                       | <b>1920</b>                    | Standard                   | <b>DOBRY</b>                     |
| Materiał ścian                   | <b>CEGŁA</b>                   | Technika budowy            | <b>TRADYCYJNA</b>                |
| Typ kuchni                       | <b>Z OKNEM, ODDZIELNA</b>      | Liczba łazienek            | <b>7</b>                         |
| Droga dojazdowa                  | <b>CICHA ULICA</b>             | Rodzaj nawierzchni         | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>        |
| Liczba pokoi                     | <b>11</b>                      | Liczba sypialni            | <b>10</b>                        |
| Liczba pięter [wliczając parter] | <b>4</b>                       | Umeblowanie                | <b>NA ŻYCZENIE</b>               |
| Ogrzewanie                       | <b>C.O. GAZOWE, EKOGROSZEK</b> | Podpiwniczenie /piwnica    | <b>NIEPODPIWNICZONY</b>          |
| Forma własności                  | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>          | Rodzaj kanalizacji         | <b>MIEJSKA</b>                   |
| Źródło wody                      | <b>WODA MIEJSKA</b>            | Uciążliwość okolicy        | <b>CICHE</b>                     |
| Rodzaj okien                     | <b>PLASTIKOWE</b>              | Pokrycie dachu             | <b>DACHÓWKA CERAMICZNA</b>       |
| Kształt dachu                    | <b>WIELOSPADOWY</b>            | Poddasze                   | <b>NIEUŻYTKOWE</b>               |
| Rodzaj podłogi                   | <b>WYKŁADZINA, KAFLE</b>       | Elewacja                   | <b>TYNK SZLACHETNY</b>           |
| Ogrodzenie                       | <b>PEŁNE</b>                   | Czy jest KW                | <b>TAK</b>                       |
| Parking strzeżony                | <b>NIE</b>                     | Liczba miejsc parkingowych | <b>5</b>                         |
| Balkon                           | <b>TAK</b>                     |                            |                                  |

 Małgorzata Zdyb  
kierownik biura, ekspert ds. nieruchomości

790 754 750  
malgorzata.zdyb@aplauznieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.aplauznieruchomosci.pl](http://www.aplauznieruchomosci.pl)**