



DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 12, pow. całkowita: 314,32 m², pow. działki: 1 608,00 m²,
Jelenia Góra, Jagniątków

Cena **750 000** zł



Biuro nieruchomości Aplauz prezentuje na sprzedaż działkę z rozpoczętą budową domu z 4 apartamentami
Dom położony na działce o powierzchni 1540m²
Idealna oferta dla inwestora.

Jagniątków to dawna wieś położona wysoko w Karkonoszach, która graniczy z Czechami. Obecnie Jagniątków jest dzielnicą Jeleniej Góry.

Do Jagniątkowa przyjeżdża tysiące turystów każdego roku. Dlatego jest to idealna inwestycja dla osób chcących zainwestować w obiekt przynoszący zyski z wynajmu apartamentów. Od Szklarskiej Poręby oddalony o 12km a od Karpacza o 20km.

Obiekt znajduje się w pobliżu domu Gerharda Hauptmanna co czyni go bardzo atrakcyjnym.

Dom w trakcie budowy położony na działce o powierzchni 1608m² z możliwością zrobienia 4 kawalerek (apartamentów)

Po wybudowaniu powierzchnia użytkowa budynku 267,63 m² (całkowita 314,32 m²)

W budynku zaplanowane są 4 apartamenty

apartament 1 – 52,04 m²

apartament 2 – 60,48 m²

apartament 3 – 56,68 m²

apartament 4 – 56,68 m²

Każdy apartament ma zaplanowany salon z aneksem kuchennym, łazienkę z wc oraz po dwa pokoje.

W każdym apartamencie wyjście na taras lub balkon.

Do każdego apartamentu niezależne wejście z klatki schodowej.

Prace budowlane zawarte w cenie:

- **ławy fundamentowe wraz z fundamentami**
- **izolacja fundamentów styropian XPS 10cm,**
- **płyta chudziak,**
- **wyprowadzona kanalizacja,**
- **podpięty budynek do szamba,**
- **drenaż opaskowy budynku,**
- **doprowadzony prąd**
- **doprowadzona woda,**
- **ściany zewnętrzne i nośne wewnątrz do wysokości stropu wraz z nadprożami**

Na działce wykonano już wszystkie prace ziemne takie jak montaż szamba, podpięcie budynku do szamba, przyłącze wody i doprowadzenie wody do budynku, doprowadzony prąd do budynku.

W budynku zaprojektowano ogrzewanie pompą ciepła ale jest możliwość na tym etapie przeprojektowania na ogrzewanie gazowe.

Zostały wydane warunki gazowe dla budynku.

W galerii zdjęć zaprezentowano wizualizację budynku oraz rzuty.

Z działki roztacza się piękny krajobraz na las, oraz na Karkonosze (Śląskie i Czeskie Kamienie)

Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie Domu Gerharda Hauptmanna. Tuż obok przystanku autobusowego oraz głównych szlaków turystyczny oraz przy granicy Karkonoskiego Parku Narodowego.

Nieruchomość znajduje się w przepięknej okolicy pól, lasów i gór. Fantastyczne miejsce dla miłośników wycieczek rowerowych, spacerów i przebywania na łonie natury. Dodatkowo przez działki przepływają dwa strumyki.

Zapraszamy na prezentację.

Stan budynku	ROZPOCZĘTA BUDOWA	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena	750 000, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Miejscowość	Jelenia Góra
Kod pocztowy	58-570	Dzielnica - osiedle	Jagniątków
Położenie	POD MIASTEM	Powierzchnia całkowita	314, 32 m²
Powierzchnia działki	1 608, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	267, 63 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY, APARTAMENTOWIEC
Przeznaczenie	MIESZKALNE, USŁUGOWO- HANDLOWE	Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC, WILLA
Rok budowy	2024	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Droga dojazdowa	CICHA ULICA, ASFALTOWA
Liczba pokoi	12	Liczba pięter [wliczając parter]	2
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Uciążliwość okolicy	CICHE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Liczba miejsc parkingowych	8	Balkon	TAK
Widok na północ	TAK	Widok na południe	TAK
Widok na wschód	TAK	Widok na zachód	TAK



Aplauz Nieruchomości
biuro, ekspert ds. nieruchomości

786 252 145
biuro@aplauznieruchomosci.pl

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