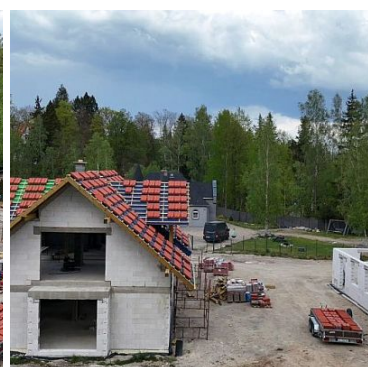




DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 5 787,00 m²,
Jelenia Góra, Jagniątków
Cena **2 390 000** zł



Biuro nieruchomości Aplauz prezentuje na sprzedaż działkę inwestycyjną w Karkonoszach z rozpoczętą budową 3 budynków.

REWELACYJNA INWESTYCJA W KARKONOSZACH

Na działce docelowo ma znajdować się 13 apartamentów w dwóch budynkach + jeden dom jednorodzinny. Razem 3 budynki.

Oferta sprzedaży zawiera działkę 5787 m² (trwa podział na 3 działki o powierzchniach: 1609m², 1608m² i 2570m²) wraz z rozpoczętą budową 3 budynków:

budynek A - sprzedawany w stanie surowym zamkniętym (w trakcie budowy, zakończenie prac w maju 2024) na działce 1609m²

budynek B - wybudowany do wysokości stropu na działce 1608m²

budynek C - wybudowany do wysokości stropu (w trakcie budowy, zakończenie prac do sprzedawanego stanu w czerwcu 2024) na działce 2570m²

BUDYNEK A

Dom w stanie surowym zamkniętym.

Projekt budynku "Dom przy Wiosennej 22"

Zakończenie prac do stanu surowego zamkniętego planowane jest na połowę maja 2024.

Posadowiony na działce 1609m²

Dom będzie wykończony do stanu surowego zamkniętego (dach, okna 3 szybowe WIŚNIEWSKI, drzwi wejściowe oraz brama garażowa WIŚNIEWSKI)

Powierzchnia użytkowa: 187,42 m².

Powierzchnia całkowita: 340,20 m²

Wykonane przyłącze wody, prądu oraz został podpięty budynek do szamba.

Ponadto wykonano drenaż budynku.

BUDYNEK B

Dom w trakcie budowy.

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

Posadowiony na działce 1608m²

Prace budowlane zawarte w cenie:

ławy fundamentowe wraz z fundamentami

izolacja fundamentów styropian XPS 10cm,

płyta chudek,

wyprowadzona kanalizacja,

podpięty budynek do szamba,

drenaż opaskowy budynku,

doprowadzony prąd

doprowadzona woda,

ściany zewnętrzne i nośne do wysokości stropu

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

Zostały wydane warunki gazowe dla budynku.

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.

BUDYNEK C

Dom w trakcie budowy.

Po wybudowaniu powierzchnia użytkowa budynku **459,06 m2 (całkowita 545,39 m2)**

Posadowiony na działce 2570m2

Prace budowlane zawarte w cenie:

ławy fundamentowe wraz z fundamentami

izolacja fundamentów styropian XPS 10cm,

płyta chudek,

wyprowadzona kanalizacja,

drenaż opaskowy budynku,

doprowadzony prąd

doprowadzona woda,

ściany zewnętrzne i nośne do wysokości stropu

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

Zostały wydane warunki gazowe dla budynku.

W budynku zaplanowanych jest 9 apartamentów

apartament 1 - 51,00 m2

apartament 2 - 39,35 m2

apartament 3 - 39,35 m2

apartament 4 - 50,30 m2

apartament 5 - 22,16 m2

apartament 6 - 30,34 m2

apartament 7 - 38,88 m2

apartament 8 - 38,85 m2

apartament 9 - 47,86 m2

Do każdego apartamentu niezależne wejście z klatki schodowej.

Każdy apartament ma zaplanowany salon z aneksem kuchennym, pokój i łazienkę z wc.

W każdym apartamencie wyjście na taras lub balkon.

PODSUMOWANIE:

Łącznie 3 działki na których docelowo ma znajdować się 13 apartamentów w dwóch budynkach + jeden dom jednorodzinny.

Razem 3 budynki:

budynek A - stan surowy zamknięty, działka 1609m2

budynek B - wybudowany do wysokości stropu, działka 1608m2

budynek C - wybudowany do wysokości stropu, działka 2570m2

Na działce wykonano już wszystkie prace ziemne do każdego z budynków takie jak:

drenaże każdego z budynków, przyłącza elektryczne, przyłącza wodne, przyłącza kanalizacyjne oraz wyprowadzenie kanalizacji w każdym z budynków. Postawiono dwa szamba i podpięto je do

budynków A i B.

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.

Działka znajduje się w pobliżu domu Gerharda Hauptmanna co czyni ją bardzo atrakcyjną.

Z działek rozpościera się piękny widok na las, oraz na góry 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.

Działka jest w całości ogrodzona.

Niesamowitym atutem tej nieruchomości jest jej położenie ze wspaniałym widokiem na Karkonosze (Śląskie i Czeskie Kamienie) oraz lasy należące do 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.

Na działce w jej południowej części płynie strumyk.

Prezentowana nieruchomość to oaza spokoju i uroku, gdzie czas wydaje się zatrzymać, a każdy moment staje się wyjątkowy. Ta niezwykła nieruchomość oferuje nie tylko kawałek ziemi, ale także możliwość posiadania swojego własnego raju wśród górskich szczytów.

Usytuowana w sercu przyrody, gwarantuje wyjątkowe widoki na góry. Wokoło rozpościera się panorama, której piękno trudno opisać słowami - to miejsce, które trafia prosto do serca i zostaje tam na zawsze.

Zapraszamy na prezentację.

Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 390 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Miejscowość	Jelenia Góra	Kod pocztowy	58-570
Dzielnica - osiedle	Jagniątków	Ulica	Michałowicka
Nr działki	270	Wygląd działki	ZABUDOWANA, ZAGOSPODAROWANA
Posiada warunki zabudowy	TAK	Działka uzbrojona	TAK
Położenie	POD MIASTEM	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia działki	5 787, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Czy jest KW	TAK		



Aplauz Nieruchomości
biuro, ekspert ds. nieruchomości

786 252 145
biuro@aplauznieruchomosci.pl

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