



DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 45, pow. całkowita: 1 469,91 m², pow. działki: 7 787,00 m²,

Jelenia Góra, Jagniątków

Cena **3 999 000** zł



ZAINWESTUJ I ZARABIAJ W KARKONOSZACH

Na sprzedaż prezentujemy inwestycję w górach - Jagniątków w Karkonoszach.

Prezentujemy na sprzedaż kompleks 4 budynków:

- budynek Villa 270m² z 4 apartamentami gotowy do wejścia i zarabiania. Budynek może pełnić funkcję domu jednorodzinnego.
- budynek jednorodzinny w stanie surowym zamkniętym z możliwością zrobienia 5 apartamentów pod wynajem
- rozpoczętą budowę budynku jednorodzinnego w którym można zrobić 4 apartamentami
- rozpoczętą budowę budynku jednorodzinnego w którym można zrobić 9 apartamentów

Jagniątków to dawna wieś położona wysoko w Karkonoszach, która graniczy z Czechami.

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 naprzeciwko domu Gerharda Hauptmanna co czyni go bardzo atrakcyjnym.

Obiekt idealnie nadaje się na inwestycję pod wynajem krótko lub długoterminowy (po dokończeniu inwestycji dostępnych będzie 19 samodzielnych apartamentów)

Przedmiotem sprzedaży są:

- **DWIE DZIAŁKI** o łącznej powierzchni 7787 m². (2000m² + 5787m²). Aktualnie trwa podział działki 5787m² z której wyodrębnione będą 3 działki dla każdego z budynków. Budynek A działka 1609m², Budynek B działka 1608m², Budynek C działka 2570m². Zatem kompleks będzie zawierał łącznie 4 działki. o łącznej powierzchni 7787m²
- **BUDYNEK - WILLA** składający się z 4 niezależnych apartamentów (obiekt gotowy do zamieszkania i zarabiania) **o powierzchni całkowitej 270 m² posadowiony na działce 2000m²**
- **BUDYNEK A** jednorodzinny w stanie surowym zamkniętym (projekt dom przy Wiosennej 22) - w trakcie budowy. **Dom będzie wykończony do stanu surowego zamkniętego, zadaszony (dachówka w odcieniu koloru czerwonego), okna 3 szybowe Wiśniowski, drzwi wejściowe oraz brama garażowa. Wybudowanie do stanu surowego zamkniętego planowane jest do końca maja 2024. Po wybudowaniu powierzchnia użytkowa budynku 187,42 m² (całkowita 340,20 m²). Działka 1609 m²**
- **BUDYNEK B** wybudowany do stropu (ławy, fundamenty, izolacja, styropian XPS 10cm, płyta chudek, wyprowadzona kanalizacja, drenaż, doprowadzony prąd oraz woda, ściany zewnętrzne i nośne do stropu) w którym zaplanowane są 4 apartamenty każdy po około 60m² (rozpoczęta budowa). **Po wybudowaniu powierzchnia użytkowa budynku 267,63 m². Działka 1608 m²**
- **BUDYNEK C** wybudowany do stropu (ławy, fundamenty, izolacja, styropian XPS 10cm, płyta chudek, wyprowadzona kanalizacja, drenaż, doprowadzony prąd oraz woda, ściany zewnętrzne i nośne do stropu) w którym zaplanowanych jest 9 apartamentów (rozpoczęta budowa). **Po wybudowaniu powierzchnia użytkowa budynku 459,06 m². Zakończenie prac do opisanego stanu - koniec czerwca 2024. Działka 2570 m²**

Łącznie na dwóch działkach docelowo może znajdować się 17 apartamentów. Planowana łączna powierzchnia użytkowa wszystkich budynków to 1184,08 m²

Z działek 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.

DZIAŁKA I

Działka pierwsza o powierzchni 2000m² na której wybudowany jest budynek składający się z 4 apartamentów o wysokim standardzie. Dom nie wymaga żadnego wkładu finansowego. Większość mebli robiona na indywidualne zamówienie, sprzęt AGD wysokiej jakości. Na działce znajduje się garaż 35m² wraz z wiatą, która w okresie letnim pełni rolę altanki a poza sezonem jako wiat na samochód. Działka ogrodzona, brama wjazdowa automatyczna przesuwana, zainstalowany monitoring posesji wysokiej jakości kamerami IP. Na działce znajdują się drzewa, krzewy oraz przepływa strumyk. Wjazd na posesję z głównej miejskiej drogi asfaltowej.

Powierzchnia użytkowa budynku to 236,90m²

PARTER:**Apartament o powierzchni 34,80m² w skład którego wchodzi:**

- Łazienka 5,1m²
- Salon z aneksem kuchennym 29,70m². Z salonu wyjście na ogród.

Apartament o powierzchni 77,00 m² w skład którego wchodzi:

- Salon z aneksem kuchennym 56,50 m² z wyjściem na taras
- Łazienka 7,90 m²
- Pokój 12,60 m²

**Kotłownia 4,40 m². Zamontowany kocioł gazowy De Dietrich 35kW oraz powietrzna pompa ciepła.
Pomieszczenie techniczne 5,80 m².**

PIĘTRO:**Apartament o powierzchni 33,20 m² w skład którego wchodzi:**

- Salon z aneksem kuchennym 17,1 m².
- Łazienka 5,20 m²
- Pokój 10,90 m²
- Strych który można zaadaptować na kolejny pokój

Apartament o powierzchni 65,80 m² w skład którego wchodzi:

- Salon z aneksem kuchennym 30,60 m².
- Łazienka 7,70 m²
- Pokój 13,70 m²
- Pokój 13,80 m²

Dom jest tak skonstruowany że może pełnić rolę osobnych 4 apartamentów lub jak teraz jednego dużego domu rodzinnego.

Ogrzewanie gazowe – podłogowe. W salonie na parterze dodatkowo nowoczesny kominek.

DZIAŁKA II

Działka druga o powierzchni 5787m² z wydanym pozwoleniem na budowę 3 budynków. Trwa podział działki na 3 soobne o wymairach: 1609m², 1608m², 2570m²

Na działce wykonano już wszystkie prace ziemne 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.

We wszystkich budynkach zaprojektowano ogrzewanie pompą ciepła ale jest możliwość na tym etapie przeprojektowania na ogrzewanie gazowe

Budynek A:

Sprzedawany w stanie surowym zamkniętym - do tego stanu będzie gotowy w maju 2024.

Budynek o powierzchni całkowitej 237,62 m², powierzchnia użytkowa 187,42m².

Fundamenty ocieplone styropianem XPS 10cm, wylaną płytę betonową chudziaka 15cm, podpięte przyłącze energetyczne, przyłącze wodne, drenaż budynku, wyprowadzoną kanalizację i podpięcie do szamba.

Działka 1609m²**Budynek B:**

Budynek według indywidualnego projektu.

Dom w trakcie budowy z 4 apartamentami. Po wybudowaniu powierzchnia użytkowa budynku 267,63 m² (całkowita 314,32 m²)

Działka 1608m²

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 do wysokości stropu

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 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.

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

Zostały wydane warunki gazowe dla budynku.

Budynek C

Budynek według indywidualnego projektu.

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

Dom w trakcie budowy z zaprojektowanymi 9 apartamentami / mieszkaniami.

Działka 2570m²

Prace budowlane zawarte w cenie:

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



Planowane zakończenie prac do stanu opisanego powyżej - koniec czerwca 2024.

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

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

W każdym apartamencie wyjście na taras lub balkon.

Do każdego apartamentu niezależne wejście z klatki schodowej.

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

Zostały wydane warunki gazowe dla budynku.

Obiekt 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 a pod samą działkę podchodzą zwierzęta lasu takie jak jelenie, sarny itp. Działka jest w całości ogrodzona.

Zapraszamy na prezentację.

Sieć LAN	TAK	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	3 999 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Gmina	Jelenia Góra	Miejscowość	Jelenia Góra
Dzielnica - osiedle	Jagniątków	Ulica	Michałowicka
Nr domu	31	Położenie	POD MIASTEM
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia całkowita	1 469, 91 m²
Powierzchnia działki	7 787, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	1 151, 01 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	KOMPLEKS DOMÓW, WILLA, PAŁACYK, WOLNOSTOJĄCY	Rodzaj budynku	WILLA, DOM, APARTAMENTOWIEC
Rok budowy	2023	Standard	WYSOKI STANDARD
Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	20
Liczba pokoi	45	Liczba sypialni	35
Liczba pięter [wliczając parter]	2	Umeblowanie	NA ŻYCZENIE
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, POMPA CIEPŁA
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony gaz	TAK
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Internet	TAK
Alarm	TAK	Monitoring	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA BETONOWA, INNE
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Ogródek	TAK	Garderoba	TAK
Kominek	TAK	Strych	TAK
Widok na północ	TAK	Widok na południe	TAK

Widok na wschód

TAK

Widok na zachód

TAK

Rolety

TAKAplauz Nieruchomości
biuro, ekspert ds. nieruchomości786 252 145
biuro@aplauznieruchomosci.plWięcej ofert na stronie **www.aplauznieruchomosci.pl**