

## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 74,48 m<sup>2</sup>, pow. działki: 369,00 m<sup>2</sup>,

Karpacz, centrum

Cena **620 000** zł



## Sprzedam mieszkanie 3-pokojowe w centrum Karpacza

**Centrum Karpacza, najlepsza lokalizacja, rozsądna cena, z widokiem na Śnieżkę.**

Oferta inwestycyjna - nowoczesne, idealnie zaprojektowane w formie małych apartamentów - polecane dla 2-3 rodzin, przy zakupie odpowiednich udziałów.

Atutem jest osobne **wejście bezpośrednio z podwórka** i przez klatkę schodową oraz niezależne wejścia do poszczególnych pokoi. **W każdym pokoju łazienka** oraz dostęp do kuchni. Pokoje: ustawne, ciepłe, przytulne, jasne, ciche. W skład nieruchomości wchodzi: 3 pokoje, 3 łazienki, kuchnia, weranda, pomieszczenie gospodarcze (dodatkowy pokój). Poza tym: piwnica (pomieszczenie przynależne o pow. 6,45 m<sup>2</sup>), garaż murowany o pow. 24 m<sup>2</sup> (umowa dzierżawy z miastem). Nieruchomość nie wymaga nakładów. Na wyposażeniu zabudowa kuchni oraz 5 szaf wnękowych.

Przekazanie mieszkania natychmiast po podpisaniu ostatecznej umowy sprzedaży. Pełna własność z KW, jeden właściciel.

### Szczegółowy opis

- Ogrzewanie gazowe: 3-letni kocioł 2-funkcyjny, kondensacyjny, z zamkniętą komorą spalania, z zasobnikiem 40 litrów wody ciepłej, wiszący, widoczny na zdjęciach. Rury PCV trójwarstwowe z rozdzielaczem. Nowoczesne grzejniki, stanowiące dodatkową ozdobę oraz możliwość suszenia ubrań. Miesięczny koszt gazu 104 zł.
- Czynsz do wspólnoty 330 zł (fundusz remontowy, opłata eksploatacyjna, wywóz odpadów). Koszt wywozu odpadów uzależniony od zużycia wody - 8 zł za m<sup>3</sup>.
- Duża wspólnota - głosowanie nad uchwałami zgodnie z udziałami - udział 1820 na 10000.
- Nowy dach, pokryty dachówką ceramiczną. Elewacja ocieplona - od strony mieszkania 18 cm wełną mineralną, tynk mineralny, barwiony w masie.
- Okna plastikowe - wychodzą na 3 strony (płn., zach., płd.).
- Możliwość wygospodarowania ogródka w ramach wspólnej działki.
- Możliwość wyznaczenia dodatkowych miejsc postojowych - dzierżawa.
- Wszystkie instalacje wymienione. Źródłana woda w kranach, rury PCV trójwarstwowe, z rozdzielaczami. Wydajna wentylacja w łazienkach i kuchni. Doprowadzony dopływ świeżego powietrza z zewnątrz. Elektryczne systemy zmiernicze i ruchu, ułatwiające korzystanie z mieszkania. W każdym pokoju dostęp do telewizji satelitarnej i internetu oraz domofonu.
- Powód sprzedaży: dalsze inwestycje w ramach Galerii Szklą w Karpaczu.
- Prezentacja mieszkania w godzinach od 10 do 13-tej, każdego dnia tygodnia - umawianie telefoniczne, z jednodniowym wyprzedzeniem.
- Możliwa zdalna prezentacja, np. przez WhatsAppa. Podpisanie aktu notarialnego w dowolnej kancelarii w kraju, wybranej przez kupującego.

Zapraszam do kontaktu telefonicznego celem omówienia warunków zakupu.

Tomasz Wawrzyniak, tel. 75 76 190 70

Symbol	2/KRN/OMS	Za co opłaty dodatkowe	<b>GAZ, PRĄD, WODA, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI, INTERNET</b>
Sieć LAN	✓	Warunki gruntowe	<b>DOBRE</b>
Uciążliwości i ograniczenia	<b>BRAK UCIAŻLIWOŚCI</b>	Rozkład mieszkania	<b>TRÓJSTRONNE</b>
Stan budynku	<b>DOBRY</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena 	<b>620 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>8 324, 38 PLN</b>	Czynsz i inne opłaty stałe	<b>330, 00 PLN</b>
Stopa zwrotu	<b>11, 94 %</b>	Przychód z wynajmu	<b>60 000, 00 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>
Powiat	<b>jeleniogórski</b>	Gmina	<b>Karpacz</b>
Miejscowość	<b>Karpacz</b>	Kod pocztowy	<b>58-540</b>
Dzielnica - osiedle	<b>centrum</b>	Ulica	<b>ściśle centrum</b>
Położenie	<b>CENTRUM MIASTA</b>	Budynki w sąsiedztwie	<b>OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH</b>
Powierzchnia całkowita	<b>74, 48 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>369, 00 m<sup>2</sup></b>
Kształt działki	<b>NIEREGULARNY</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>68, 03 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>WSPÓŁWŁASNOŚĆ</b>	Udział w działce	<b>UDZIAŁ</b>
Wartość udziału w działce	<b>1820/10000</b>	Rodzaj mieszkania	<b>KAMIENICA, 3- POKOJOWE</b>
Rodzaj budynku	<b>KAMIENICA</b>	Standard	<b>DOBRY</b>
Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA</b>	Materiał ścian	<b>CEGLA</b>
Rodzaj stropu	<b>DREWNIANY</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>BEZ OKNA</b>	Powierzchnia kuchni	<b>8.00 m<sup>2</sup></b>
Wyposażenie kuchni	<b>CZĘŚCIOWE</b>	Liczba łazienek	<b>3</b>
Powierzchnia łazienek	<b>2</b>	Stan łazienki	<b>DOBRY</b>

Wypożyczenie łazienki	<b>PEŁNE</b>	Droga dojazdowa	<b>CICHA ULICA, ULICA OSIEDŁOWA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>	Liczba pokoi	<b>3</b>
Powierzchnia pokoi	<b>16</b>	Liczba sypialni	<b>3</b>
Piętro	<b>1</b>	Liczba pięter	<b>2</b>
Ilość poziomów	<b>1</b>	Wysokość kondygnacji	<b>270, 00 cm</b>
Umeblowanie	<b>CZĘŚCIOWE</b>	Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>
Powierzchnia piwnicy	<b>6, 45 m<sup>2</sup></b>	Stan instalacji	<b>NOWA</b>
Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>
Internet	✓	Lodówka	✓
Pralka	✓	Zmywarka	✓
Kuchnia gazowa	✓	Drzwi antywłamaniowe	✓
Domofon	✓	Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>
Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA CERAMICZNA</b>	Kształt dachu	<b>WIELOSPADOWY</b>
Poddasze	<b>UŻYTKOWE</b>	Rodzaj podłogi	<b>PANELE</b>
Elewacja	<b>STYROPIAN</b>	Rodzaj ogrodzenia	<b>BRAK</b>
Ogrodzenie	<b>BRAK OGRODZENIA</b>	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Garaż	✓	Typ garażu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>
Miejsc garażowych	<b>1</b>	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Ilość tarasów	<b>1</b>	Powierzchnia tarasu	<b>10</b>
Widok na północ	✓	Widok na południe	✓

Widok na zachód



Wyposażenie łazienki  
(wykaz)

**PRYSZNIC,  
UMYWALKA, LUSTRO,  
SZAFKA, WC, GRZEJNIK  
DRABINKOWY**



Tomasz Wawrzyniak

75 76 190 70  
biuro@karpatka.pl

Więcej ofert na stronie [www.karpacz.nieruchomosci.pl](http://www.karpacz.nieruchomosci.pl)