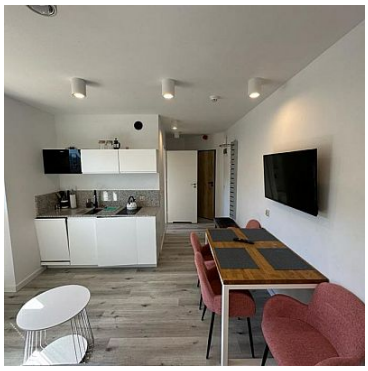
Nieruchomości Sylwia Rakowska
ul.Grottgera 7
tel. 603-508-945
biuro@nieruchomoscisr.pl

# MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 31,06 $m^2$,

Świeradów-Zdrój

Cena **588 822** zł



Biuro Nieruchomości Rakowska prezentuje Państwu na sprzedaż dwupokojowy apartament z balkonem usytuowany na drugim piętrze nowego apartamentowca z windą (oddany do użytku w lipcu 2021 roku)  w Świeradowie-Zdroju.

**Apartament:**

Na powierzchnię 31,06 $m^2$ składają się:
- Pokój dzienny z aneksem kuchennym
- Sypialnia z dużą i pojemną szafą w zabudowie oraz łóżkiem typu king-size
- Łazienka z prysznicem i toaletą oraz balkonem typu francuskiego

Nieruchomości Sylwia Rakowska
ul.Grottgera 7
tel. 603-508-945
biuro@nieruchomoscisr.pl

- Przedpokój
Z pokoju dziennego z aneksem kuchennym jak i z sypialni wyjdziemy na duży (6,12 $m^{2)}$ i słoneczny balkon.
Apartament wykończony, nie wymaga nakładów finansowych.
W pełni wyposażona kuchnia (lodówka, zmywarka, dwupalnikowa płyta indukcyjna, sztućce, talerze, garnki, czajnik itp.)
Apartament wyposażony jest we wszystko co potrzebne by móc przyjemnie spędzić w nim czas odpoczywając po górskich wycieczkach.
Na balkonie znajduje zestaw wypoczynkowy, gdzie relaksując w promieniach słońca możemy delektować się pięknym widokiem.
Okna PCV z wewnętrznymi żaluzjami.

Na podłogach kafle oraz panele.
Ciepła woda i ogrzewanie za pomocą pompy ciepła, wspólnej dla całego apartamentowca.
Czynsz ok. 600 zł (zaliczka na ogrzewanie i ciepłą wodę, eksploatacja, wywóz nieczystości).

Apartament dostosowany dla 4 osób.
Właścicielowi przysługuje nieograniczony dostęp do apartamentu w ramach umowy.

**Budynek:**

Apartamentowiec oddany został do użytku w lipcu 2021 roku. W budynku znajduje się winda oraz rowerownia i narciarnia.
W części piwnicznej zlokalizowana jest restauracja serwująca kuchnię włoską.
Na zewnątrz znajdują się miejsca parkingowe dla gości.
Budynek dostosowany dla osób z niepełnosprawnością.
W apartamentowcu znajduje się 18 lokali obsługiwanych przez jedną firmę.
Apartamentowiec monitorowany.

**Lokalizacja:**

Apartamentowiec znajduje się w niedalekiej odległości od największej atrakcji Świeradowa- Zdroju jaką jest kolej gondolowa SKI&SUN.
Dla licznie odwiedzających rowerzystów ważne jest to, że od najbliższej trasy SingleTrack "Na Zajęczniku" dzieli nas zaledwie 300m.
Do centrum można udać się piechotą. Po pokonaniu 800 m znajdziemy się w Domu Zdrojowym i zabytkowej hali spacerowej, gdzie koniecznie trzeba spróbować kuracji leczniczą wodą.

**Miejscowość:**

Świeradów-Zdrój to górska miejscowość wypoczynkowa, położona w obniżeniu między Kamienickim Grzbietem i Wysokim Grzbietem, leżąca niedaleko granicy z Czechami i Niemcami, w otoczeniu miast: Jelenia Góra, Zgorzelec czy Szklarska Poręba. Dodatkowym atutem jest bliskość do czeskiego Liberca bądź niemieckiego Görlitz.

Miejsce to warto odwiedzić o każdej porze roku. Wiosną, latem i jesienią zachwyci nas piękno przyrody, szlaki turystyczne oraz trasy rowerowe, w tym ponad 80 kilometrowy Singltrek łączący Czechy i Polskę. Ze względu na najnowocześniejszą kolej gondolową jest to idealny kurort dla sympatyków białego szaleństwa.

Świeradów-Zdrój to także miejscowość uzdrowiskowa. Poza leczniczym charakterem, to doskonałe miejsce do wycieczek w Góry Izerskie. Najbliższy wierch to Izerski Stóg (1107 m n.p.m.) gdzie znajduje się schronisko, do którego prowadzą liczne szlaki górskie oraz kolej gondolowa.

Nieruchomości Sylwia Rakowska
ul.Grottgera 7
tel. 603-508-945
biuro@nieruchomoscisr.pl

Jedną z wielu atrakcji miejscowości jest znajdująca się na zboczu Świeradowca, niedaleko wieża widokowa Sky Walk. Wyjątkowa atrakcja wznosząca się nad miastem zaprowadzi turystów na wysokość ponad 60 metrów, skąd roztacza się widok na piękną panoramę okolicy. Na przełomie 2024/25 zostanie oddany do użytku kolejny etap SKI Arena Świeradowiec z trzema trasami zjazdowymi, a w 2026 roku kolej gondolowa nad miastem.

Świeradów-Zdrój dostarcza wielu atrakcji odwiedzającym go turystom, zarówno w sezonie zimowym jak i letnim. Góry Izerskie należące do pasma Sudetów przyciągają wyjątkowym pięknem dziewiczej natury. Wyjątkowa sceneria, góry, las i czyste powietrze sprawiają, że jest to idealne miejsce do odpoczynku sezonowego oraz całorocznego.

Polecam i zapraszam na prezentację.

Nieruchomości Sylwia Rakowska
ul.Grottgera 7
tel. 603-508-945
biuro@nieruchomoscisr.pl

| | | | |
|---|---|---|---|
| Symbol | **763/NSR/OMS** | Stan budynku | **BARDZO DOBRY** |
| Rodzaj nieruchomości | **MIESZKANIE** | Rodzaj transakcji | **SPRZEDAŻ** |
| Status | **AKTUALNA** | Rodzaj rynku | **WTÓRNY** |
| Cena | **588 822, 00 PLN** | Cena za m2 | **18 957, 57 PLN** |
| Kraj | **POLSKA** | Województwo | **DOLNOŚLĄSKIE** |
| Powiat | **lubański** | Miejscowość | **Świeradów-Zdrój** |
| Kod pocztowy | **59-850** | Powierzchnia całkowita | **31, 06 m²** |
| Powierzchnia użytkowa | **31, 06 m²** | Rodzaj mieszkania | **2-POKOJOWE** |
| Rodzaj budynku | **APARTAMENTOWIEC** | Standard | **IDEALNY** |
| Typ kuchni | **ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM** | Liczba łazienek | **1** |
| Piętro | **2** | Liczba pięter | **4** |
| Ilość poziomów | **1** | Forma własności | **ODRĘBNA WŁASNOŚĆ** |
| Winda w nieruchomości | ✓ | Udogodnienia dla inwalidów | ✓ |
| Balkon | ✓ | Ilość balkonów | **1** |
| Powierzchnia balkonu | **6, 12 m²** | | |

Nieruchomości Sylwia Rakowska
ul.Grottgera 7
tel. 603-508-945
biuro@nieruchomoscisr.pl

Sylwia Rakowska
właściciel

603 508 945
biuro@nieruchomoscisr.pl

Specjalista ds.Nieruchomości

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