

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 12, pow. całkowita: 300,00 m², pow. działki: 1 417,00 m²,

Karpacz

Cena **2 900 000** zł



Wyjątkowy dom wolnostojący z funkcją pensjonatu - Karpacz

Po kapitalnym remoncie | Gotowy biznes | Widok na góry

Biuro Rakowska Nieruchomości prezentuje Państwu **dom wolnostojący z ok.1939 roku**, po **kapitalnym remoncie przeprowadzonym w 2016 r.**, z powodzeniem funkcjonujący jako **pensjonat**, a jednocześnie oferujący komfortową **część prywatną dla właściciela**.



PODSTAWOWE INFORMACJE:

- **Powierzchnia budynku:** całkowita ok. 300 m², pow. użytkowa 139,76m².
- **Liczba kondygnacji:** IV
- **Powierzchnia działki:** 1417 m²
- **Liczba pokoi:** 7 (część gościnna) + mieszkanie właścicielskie
- **Liczba miejsc noclegowych:** 22
- **Rok budowy:** 1939
- **Rok kapitalnego remontu:** 2016

STANDARD I TECHNICZNE ATUTY:

- Budynek **ocieplony styropianem**, dach kryty **blachodachówką**
- **Dwa niezależne piece gazowe** (osobne liczniki - pełna niezależność części)
- **Rekuperacja** w części dolnej (gościnnej)
- Kominiek firmy **Jotul** z rozprowadzeniem ciepła w części prywatnej
- Podłączona **kanalizacja, siła**
- Nowe przyłącza: wod.-kan., prądowe i gazowe
- Wymienione **instalacje elektryczne oraz wodno-kanalizacyjne**
- Wszystkie **okna plastikowe**
- Opaska drenażowa wokół budynku z odstojnikiem na deszczówkę

Zachowane i odrestaurowane **oryginalne elementy z duszą:**

- oryginalna stolarka drzwiowa,
- drewniane schody,
- **zewnątrzne parapety granitowe**,
- kamień elewacyjny - wypiaszkowany.

UKŁAD FUNKCJONALNY:

Część gościnna - 2 dolne kondygnacje:

- **7 niezależnych pokoi z łazienkami**
- 2 pokoje z klimatycznymi **werandami i widokiem na góry**
- Na każdym poziomie **w pełni wyposażony aneks kuchenny**
- Pomieszczenie gospodarcze
- Schowek na pościel
- Osobne ogrzewanie - piec gazowy dwufunkcyjny

Część prywatna - 2 górne kondygnacje (dwupoziomowe mieszkanie):

- 3 pokoje, kuchnia, toaleta, weranda z widokiem
- Poddasze: 2 sypialnie + łazienka z prysznicem i WC
- Osobne ogrzewanie: piec gazowy dwufunkcyjny + podgrzewacz wody na siłę
- Kominiek z rozprowadzeniem ciepła do wszystkich pomieszczeń



TEREN ZEWNĘTRZNY:

- Działka **płaska, zagospodarowana i w pełni ogrodzona**
- Utworzony **parking na min. 10 samochodów**
- **Garaż jednostanowiskowy - 29 m²**
- Wiata zadaszona (drugie miejsce postojowe)
- Miejsce na grilla również zadaszona
- Plac zabaw
- Brama wjazdowa na pilota

IDEALNA NIERUCHOMOŚĆ NA:

- pensjonat / wynajem krótkoterminowy,
- inwestycję z natychmiastowym potencjałem dochodowym,
- dom dwu- lub trzypokoleniowy,
- połączenie komfortowego życia z prowadzeniem działalności.

Nieruchomość kompletna, zadbane i gotowa do przejęcia bez dodatkowych nakładów.
Takie oferty w Karpaczu pojawiają się niezwykle rzadko. Zapraszam na prezentację.



Symbol	154/NSR/DS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 900 000, 00 PLN
Stara cena	3 150 000, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	Karkonoski
Miejscowość	Karpacz	Kod pocztowy	58-540
Powierzchnia całkowita	300, 00 m²	Powierzchnia działki	1 417, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	139, 76 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Rodzaj budynku	DOM
Rok budowy	1939	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	9	Liczba WC	9
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Liczba pokoi	12
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, KOMINEK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Garaż	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓		



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



Sylwia Rakowska
właściciel

Specjalista ds. Nieruchomości

603 508 945

biuro@nieruchomoscisr.pl

Więcej ofert na stronie www.nieruchomoscisr.pl