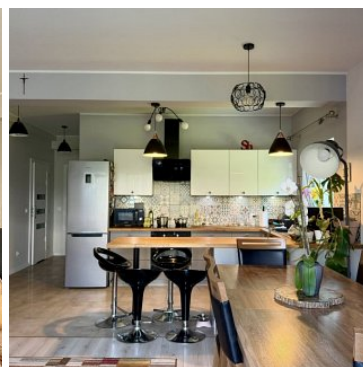
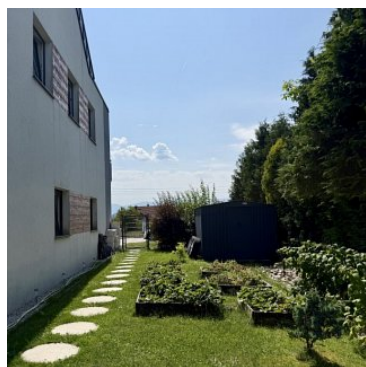


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 118,90 m², pow. działki: 163,00 m²,

JEŻÓW SUDECKI

Cena **1 295 000** zł



Proponujemy Państwu przestronny, dwupoziomowy lokal mieszkalny o powierzchni **118,89 m²**, położony w Jeżowie Sudeckim,

To nieruchomość, która daje komfort domu: własny ogród, osobne wejście, dużą przestrzeń na dwóch kondygnacjach,

dwa miejsca parkingowe oraz zamknięty teren.

Jednocześnie lokal jest **skrajny**, dzięki czemu zapewnia więcej prywatności, jest bardzo cichy i dobrze odizolowany od sąsiedniej zabudowy.

Największym atutem nieruchomości jest jej położenie oraz szeroki widok na panoramę Karkonoszy.

Do dyspozycji nowych właścicieli pozostaje również zadbane ogród o powierzchni **163 m²**,

który daje przestrzeń do wypoczynku, zabawy dla dzieci, urządzenia tarasu lub własnej strefy relaksu.

- powierzchnia użytkowa **118,89 m²**,
- skrajny, dwupoziomowy lokal mieszkalny,
- ogród **163 m²**,
- widok na Karkonosze,
- dwa miejsca parkingowe,
- zamknięty teren osiedla,
- elektryczna brama wjazdowa sterowana pilotem,
- plac zabaw dla dzieci na terenie osiedla,
- budynek użytkowany od 2019 roku,
- nowoczesna i energooszczędna technologia budowy,
- niskie koszty ogrzewania,
- ogrzewanie gazowe,
- częściowo ogrzewanie podłogowe,
- elektryczne rolety zewnętrzne na parterze,
- światłowod,
- wodociąg i kanalizacja miejska,
- możliwość zagospodarowania dodatkowej przestrzeni na poddaszu.

Rozkład pomieszczeń

Parter

Parter tworzy wygodną i otwartą przestrzeń do codziennego życia.
Znajdują się tutaj:

- wiatrołap – zgodnie z projektem około **5,69 m²**,
- hol – około **5,09 m²**,
- osobna toaleta – około **1,40 m²**,
- salon – około **20,85 m²**,
- kuchnia – około **7,98 m²**,
- przestrzeń garażowa w projekcie – około **17,61 m²**.

Salon, jadalnia i kuchnia tworzą wspólną, dobrze doświetloną strefę dzienną.

W salonie znajduje się dekoracyjna ściana z cegły, a kuchnia została wyposażona w funkcjonalną zabudowę, dużą powierzchnię roboczą oraz wyspę z miejscem do siedzenia.

Z części dziennej można wyjść bezpośrednio do ogrodu.

Pierwotnie w bryle budynku znajdował się garaż.

Obecni właściciele funkcjonalnie podzielili tę przestrzeń, urządzając w niej **dodatkowy pokój oraz pomieszczenie gospodarcze**.

Dzięki temu lokal oferuje większą liczbę pomieszczeń i może być wygodnie użytkowany przez rodzinę, osoby pracujące z domu albo jako przestrzeń dla gości.

Na parterze, w części komunikacyjnej oraz kuchni, zastosowano ogrzewanie podłogowe.

Dodatkowym udogodnieniem są elektryczne rolety zewnętrzne.

Zgodnie z projektem parter posiadał około **58,62 m² powierzchni użytkowej**.

Piętro

Na piętrze znajdują się:

- schody – około **4,45 m²**,
- korytarz – około **6,25 m²**,
- pokój – około **9,84 m²**,
- pokój – około **13,24 m²**,
- pokój – około **15,62 m²**,
- łazienka – około **7,05 m²**,
- garderoba – około **2,42 m²**.

Główna sypialnia jest przestronna i posiada wyjście na duży balkon. Pozostałe pokoje można przeznaczyć na sypialnie dziecięce, gabinet lub pokój gościnny.

Duża łazienka została wyposażona zarówno w wannę, jak i kabinę prysznicową. Osobna garderoba zapewnia dodatkową przestrzeń do przechowywania.

Zgodnie z projektem piętro posiadało około **58,87 m² powierzchni użytkowej**.

Dodatkowe poddasze

Nad piętrem znajduje się poddasze, które jest obecnie częściowo wykorzystywane. Przestrzeń daje możliwość dalszego zagospodarowania i urządzenia dodatkowego pokoju, gabinetu, pracowni, pokoju hobby lub miejsca do przechowywania.

Zakres ewentualnej adaptacji należy każdorazowo uzgodnić pod względem technicznym i formalnym.

Standard budynku

Budynek został wykonany w nowoczesnej technologii murowanej. Z dokumentacji projektowej wynika między innymi zastosowanie:

- pustaka ceramicznego Porotherm,
- ocieplenia ścian zewnętrznych styropianem o grubości 15 cm,
- żelbetowych stropów,
- izolacji dachu wełną mineralną,
- pokrycia dachowego z blachy płaskiej,
- instalacji gazowej,
- systemów kominowych Schiedel.

Budowa była prowadzona w latach 2018–2019, a w maju 2019 roku budynek został przygotowany do odbioru. Od 2019 roku nieruchomość jest użytkowana przez właścicieli.

Ogrzewanie i opłaty

Nieruchomość ogrzewana jest gazem.

- średni koszt ogrzewania wynosi około **280 zł miesięcznie**,
- łączne opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości wynoszą około **500 zł miesięcznie**,
- woda z wodociągu miejskiego,
- kanalizacja miejska,
- dostępny światłowód.

Podane koszty mają charakter orientacyjny i wynikają z dotychczasowego sposobu użytkowania nieruchomości.

Osiedle

Nieruchomość położona jest na kameralnym, zamkniętym terenie.

Wjazd odbywa się przez elektryczną bramę sterowaną pilotem.

Na osiedlu znajduje się plac zabaw, co jest szczególnie ważnym atutem dla rodzin z dziećmi.

Do lokalu przynależą **dwa miejsca parkingowe**.

Skrajne położenie nieruchomości zapewnia większą swobodę, ograniczoną liczbę bezpośrednich sąsiadów oraz bardziej prywatny ogród.

Lokalizacja

Jeżów Sudecki to spokojna i dobrze skomunikowana miejscowość położona bezpośrednio przy Jeleniej Górze.

Lokalizacja pozwala połączyć codzienne życie blisko miasta z ciszą, zielenią i widokiem na góry.

W pobliżu znajdują się:

- centrum Jeleniej Góry,
- Góra Szybowcowa,
- lotnisko i tereny rekreacyjne,
- szlaki piesze i rowerowe,
- sklepy, szkoła, przedszkole oraz podstawowe usługi,
- Cieplice Śląskie-Zdrój,
- Termy Cieplickie,
- Karpacz,
- Szklarska Poręba,
- trasy prowadzące w Karkonosze i Góry Izerskie.

To dobre miejsce zarówno do stałego zamieszkania, jak również dla osób pracujących zdalnie, które chcą żyć blisko natury, ale nie rezygnować z szybkiego dostępu do miasta.

SERDECZNIE POLECAMY I ZAPRASZAMY PAŃSTWA NA PREZENTACJĘ.

POMAGAMY RÓWNIEŻ W POZYSKANIU KREDYTÓW:

GOTÓWKOWEGO I HIPOTECZNEGO NA WARUNKACH INDYWIDUALNYCH.

Symbol	945/KCN/MS	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	01.10.2026
Cena 	1 295 000, 00 PLN	Cena za m2	10 800, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	KARKONOSKI	Gmina	JEŻÓW SUDECKI
Miejscowość	JEŻÓW SUDECKI	Kod pocztowy	58-521
Położenie	POD MIASTEM	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH
Powierzchnia całkowita	118, 90 m²	Powierzchnia działki	163, 00 m²
Zagospodarowanie działki	NASADZENIA, KRZEWY	Forma własności działki	UŻYTKOWANIE
Rodzaj mieszkania	DWUPOZIOMOWE	Rodzaj budynku	KOMPLEKS MIESZKAŃ, NISKI WIELORODZINNY
Rok budowy	2019	Standard	BARDZO DOBRY
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Rodzaj stropu	DREWNIANY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	2	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	5	Liczba sypialni	4
Piętro	parter	Ilość pięter	2
Ilość poziomów	2	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPŁYWOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Dostępne sieci	PRĄD, WODA, GAZ, ŚWIATŁOWÓD

Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	✓	Winda w nieruchomości	✗
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Klimatyzacja	✗	Wentylacja	✓
Internet	✓	Alarm	✗
Wideofon	✗	Ochrona	✗
Monitoring	✗	Drzwi antywłamaniowe	✓
Rolety antywłamaniowe	✗	Osiedle zamknięte	✓
Domofon	✓	Recepcja	✗
Okna antywłamaniowe	✓	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	BLACHA	Kształt dachu	SKOŚNY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	GRES, DESKI
Elewacja	TYNK SILIKONOWY	Rodzaj ogrodzenia	METALOWE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Opomiarowanie ciepła	✗	Certyfikat energetyczny	✗
Parking strzeżony	✓	Garaż	✓
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsz garażowych	1
Liczba miejsc parkingowych	2	Typ parkingu	UTWARDZONY, KOSTKA BRUKOWA, NA PODJEŹDZIE
Ogródek	✓	Basen	✗
Sauna	✗	Garderoba	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Witryna	✗
Udogodnienia dla	✗	Kominek	✗

inwalidów

Balkon	✓	Ilość balkonów	1
Taras	✓	Ilość tarasów	1
Loggia	✗	Strych	✓
Instalacja przeciwpożarowa	✓	Sieć LAN	✓
Warunki gruntowe	DOBRE	Komórka lokatorska	✓
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Kraty w oknach	✗
Osobne WC	✓	Rolety	✓
Żaluzje	✗	Rowerownia	2
Wózkownia	2		



Beata Kochlewska

669 985 085

bkochlewska@kcn.net.pl

Więcej ofert na stronie **www.kcn.net.pl**