

Dom został wzniesiony z dbałością o parametry izolacyjne i trwałość:

- **Solidna Baza:** Budynek posadowiony na **płyce fundamentowej**, co gwarantuje stabilność i doskonałą izolację od gruntu.
- **Ciepłe Ściany:** Mur z bloczków **YTONG** docieplony grafitowym styropianem tworzy barierę termiczną, która realnie obniża koszty ogrzewania.
- **Szczelna Stolarka:** Okna 3-szybowe z **podtynkowymi roletami antywłamaniowymi** w całym budynku (zarówno parter, jak i piętro) – to standard premium zapewniający ciszę i bezpieczeństwo.
- **Dach i Izolacja:** Dachówka ceramiczna oraz docieplenie wełną mineralną gwarantują komfort akustyczny podczas deszczu i ochronę przed przegrzewaniem poddasza latem.

Analiza według projektu:

Projekt wyróżnia się **brakiem „ciasnych” pomieszczeń**. Każdy metr został wykorzystany efektywnie:

- **Parter (strefa dzienna 60,5 m²):** Serce domu to imponujący **salon z aneksem kuchennym (36,6 m²)**. Duże przeszklenia otwierają wnętrze na ogród. Co ważne, na parterze znajduje się pełnowymiarowa sypialnia (11,2 m²), co pozwala na zamieszkanie dwupokoleniowe lub urządzenie wygodnego biura.
- **Piętro (strefa prywatna 52,3 m²):** Znajdziemy tu dwie ponadstandardowe sypialnie. Główna sypialnia (**aż 21,3 m²**) posiada bezpośrednie wyjście na balkon z widokiem na las. Druga sypialnia (17,1 m²) jest idealna dla dzieci lub gości.
- **Poddasze / Antresola (14,5 m² użytkowej / 32,7 m² po podłodze):** To ukryty atut nieruchomości. Otwarta przestrzeń pod skosami daje nieograniczone możliwości aranżacyjne – od prywatnego kina domowego po luksusową garderobę.

Infrastruktura Techniczna:

- **Ogrzewanie:** Pełne ogrzewanie podłogowe (wodne) w całym domu – zero grzejników na ścianach, co ułatwia aranżację mebli.
- **Media:** Kocioł gazowy 2-funkcyjny z buforem zapewnia stabilność temperatury wody i wnętrza.
- **Garaż:** Wolnostojący obiekt (19,4 m²) to dodatkowa przestrzeń nie tylko na auto, ale i warsztat czy sprzęt sportowy.



Najważniejsze atuty:

- **Powierzchnia użytkowa:** 127 m² + dodatkowa, przestronna antresola
- **Działka:** 569 m² (udział 1/2)
- **Garaż:** Wolnostojący (19,4 m²) w cenie.

Cena: 759 000 zł (Faktura VAT - brak podatku PCC 2%)

Nieruchomość w stanie obecnym z możliwością wykończenia pod klucz.

Zapraszam na prezentację - poczuj klimat tego miejsca na żywo!

Symbol	524/SLN/DS	Stan budynku	DO WYKOŃCZENIA
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Cena 	759 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	Jelenia Góra	Gmina	Jelenia Góra
Miejscowość	Jelenia Góra	Kod pocztowy	58-560
Dzielnica - osiedle	Cieplice	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Okolica	pod lasem	Powierzchnia całkowita	153, 30 m²
Powierzchnia działki	569, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	127, 30 m²	Forma własności działki	WSPÓŁWŁASNOŚĆ
Udział w działce	UDZIAŁ	Wartość udziału w działce	1/2
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2025
Standard	SUROWY ZAMKNIĘTY	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Materiał ścian	YTONG	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Liczba łazienek	2	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Liczba pokoi	4	Powierzchnie pokoi	11, 2; 36, 6; 17, 1; 21, 3 m²
Liczba sypialni	3	Ilość pięter	2
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CEMENTOWA	Kształt dachu	WIELOSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	BETON
Elewacja	TYNK SILIKONOWY	Garaż	
Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY	Miejsc garażowych	1

Ogródek	✓	Garderoba	✓
Ilość balkonów	1	Ilość tarasów	1
Rolety	✓		



Magdalena SOLIDA

534272717
biuro@solida.info.plWięcej ofert na stronie www.solida.nieruchomosci.pl