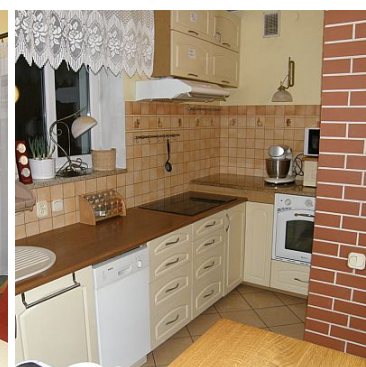
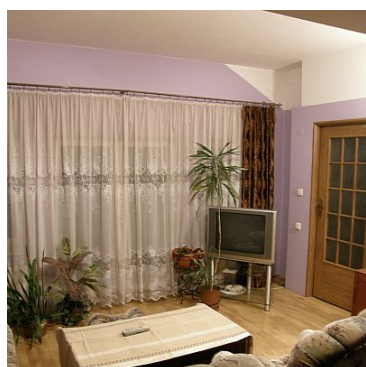


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 287,56 m<sup>2</sup>, pow. działki: 500,00 m<sup>2</sup>,  
SOŚNIE

Cena **750 000** zł



Do sprzedaży budynek mieszkalno- usługowy o powierzchni 287,56 m<sup>2</sup> , tylko 65 kilometrów od Wrocławia. Wygodny, zadbane dom z częścią usługowo – handlową, znajduje się w otoczonej lasami miejscowości Sośnie w powiecie ostrowskim.

- Budynek położony jest w samym centrum otoczonej lasami miejscowości, na terenie parku krajobrazowego Dolina Baryczy, naprzeciwko znajduje się duży parking. Obiekt dotychczas jest wykorzystywany: część mieszkalna zgodnie z przeznaczeniem, w części handlowo – usługowej: sklep przemysłowy i kawiarnia,
- działka ma powierzchnię 500 metrów kwadratowych,
- dom mieszkalny został wybudowany w 1940 r. z cegły pełnej, jest po kapitalnym remoncie, na dachu dachówka ceramiczna szkliona, okna PCV ze wzmocnionymi szybami, drzwi wejściowe antywłamaniowe oraz kominek.

Pod częścią budynku jest piwnica (pod ziemią 3 komory)

- pomieszczenia handlowe wybudowane w 2002 r. z cegły Porotherm,
- istnieje możliwość podłączenia telewizji kablowej i gazu ziemnego,
- budynek jest podłączony do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- w całym obiekcie zamontowane jest centralne ogrzewanie (instalacja miedziana) opalane olejem opałowym, oraz system alarmowy,

• część handlowo - usługowa jest połączona z częścią mieszkalną drzwiami,

• wejścia z poziomu chodnika,

• w obu obiektach wykonana została trójfazowa instalacja elektryczna, każdy obiekt ma oddzielne liczniki: elektryczne i wody,

• w części mieszkalnej znajduje się:

Parter - 3 pokoje o powierzchni: pokój 23 m<sup>2</sup> (z garderobą, z dodatkowym wyjściem - drzwiami z szybą antywłamaniową - na werandę o pow. 5,0 m<sup>2</sup>), pokój 18 m<sup>2</sup>, pokój 18 m<sup>2</sup>, kuchnia 21 m<sup>2</sup>, hol/korytarz 13 m<sup>2</sup>, łazienka z WC 5 m<sup>2</sup>, oddzielne WC 1 m<sup>2</sup>.

Piętro - 3 pokoje o powierzchni: 21,5 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup> z balkonem 2,5 m<sup>2</sup> i garderobą, 32 m<sup>2</sup> z balkonem 2,2 m<sup>2</sup>, korytarz 8 m<sup>2</sup>, łazienka z WC 3,6 m<sup>2</sup>.

• piwnica 3 komory o wysokości 1,80 m - 2 m, 15 m<sup>2</sup>.

• w części handlowej znajduje się:

Pomieszczenie sklepu 40,2 m<sup>2</sup>,

Pomieszczenia kawiarni 65 m<sup>2</sup> w tym: klimatyzowana sala konsumpcyjna 34 m<sup>2</sup>, WC damskie i WC męskie dla klientów 6,7 m<sup>2</sup>, zmywalnia 2,2 m<sup>2</sup>, kuchnia 10 m<sup>2</sup>, obieralnia 2,9 m<sup>2</sup>, pomieszczenie socjalne 2 m<sup>2</sup>, WC dla pracowników 1 m<sup>2</sup>, kotłownia 5 m<sup>2</sup>; drzwi wejściowe do sklepu i kawiarni aluminiowe z szybą antywłamaniową,

• wysokość pomieszczeń: w części mieszkalnej parter 270 cm, piętro 240 cm, w części handlowo - usługowej 300 cm,

• na działce są -2 pomieszczenia na garaże (16 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>) i stodoła 54,6 m<sup>2</sup> (na poziomie 0),

• zamknięte podwórze ograniczone bramą automatyczną na pilota,

• dom, sklep i kawiarnia mają jedną księgę wieczystą.

Obiekt można wykorzystać np. na: dom mieszkalny dla dużej rodziny, dom samotnej matki, mały zakład rehabilitacji, produkcję ciasteczek, aptekę, bank, sklep, gastronomię, zakład kosmetyczny, fryzjerski i inne.

W miejscowości liczącej 1500 mieszkańców znajdują 2 ośrodki zdrowia, szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, urząd gminy, stacja kolejowa (1000 m od domu), przystanek autobusowy (50 m), Kościół Katolicki, market Dino.

Doskonały zasięg telefonii komórkowej.

Odległości do: Wrocławia 65 km drogą krajową 25, Poznania 120 km, Oleśnicy 40 km, Odolanowa 15 km,

Krotoszyna 33 km, Ostrowa Wielkopolskiego 29 km, Milicza 25 km

Serdecznie zapraszam do kontaktu!

Symbol	CIE24091	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	750 000 PLN
Cena za m <sup>2</sup>	2 608 PLN	Miejscowość	SOŚNIE
Powierzchnia całkowita	287,56 m <sup>2</sup>	Powierzchnia działki	500,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	287,56 m <sup>2</sup>	Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY
Rok budowy	1940	Standard	DOBRY

Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	2
Liczba pokoi	6	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA
Garaż	JEST		



Anna Cieplińska

+48 502 216 440  
ania@cieplinski.nieruchomosci.pl

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