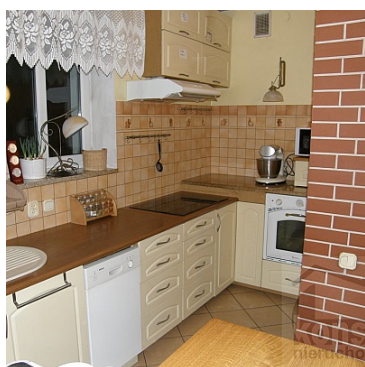


## DOM NA SPRZEDAŻ

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    | Symbol SWO             | 403195        |
| Rodzaj nieruchomości | DOM         | Rodzaj transakcji      | SPRZEDAŻ      |
| Status               | AKTUALNA    | Rodzaj rynku           | WTÓRNY        |
| Cena                 | 750 000 PLN | Cena w EURO            | 173 625 €     |
| Cena w USD           | 188 400 \$  | Cena za m <sup>2</sup> | 2 608 PLN     |
| Kraj                 | POLSKA      | Województwo            | WIELKOPOLSKIE |

|                         |                       |                        |                                 |
|-------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|
| Powiat                  | OSTROWSKI             | Gmina                  | SOŚNIE                          |
| 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                 | Materiał ścian         | CEGLA                           |
| Typ kuchni              | Z OKNEM               | Liczba łazienek        | 2                               |
| Liczba WC               | 1                     | Droga dojazdowa        | ASFALTOWA                       |
| Liczba pokoi            | 6                     | Liczba pięter          | 1                               |
| Umeblowanie             | TAK                   | Źródło c.w.            | SIEĆ MIEJSKA                    |
| Podpiwniczenie /piwnica | PIWNICA               | Instalacje             | ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA |
| Energia elektryczna     | JEST                  | Podłączony wodociąg    | JEST                            |
| Podłączona kanalizacja  | JEST                  | Pokrycie dachu         | DACHÓWKA CERAMICZNA             |
| Garaż                   | JEST                  | Ogródek                | JEST                            |
| Nr Licencji             | 4177                  |                        |                                 |



Katarzyna Hołojuch-Pacuk  
właściciel

+48 502 574 852  
biuro@konsart.pl

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