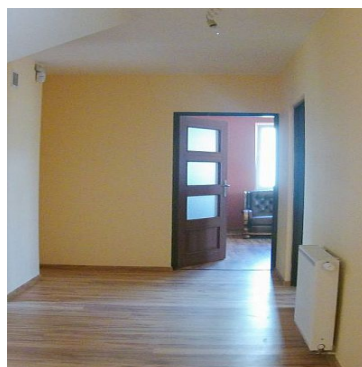
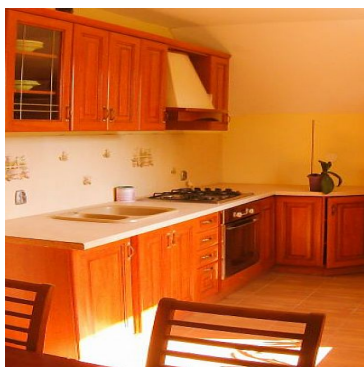


LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 150,00 m², pow. działki: 8 200,00 m²,

Opole Lubelskie, Zgoda

Cena **399 000** zł



Oferuję dom z dobrze działającym sklepem spożywczo-przemysłowym na parterze i mieszkaniem na piętrze w miejscowości Zgoda k. Opola Lubelskiego na dużej działce 82 ary. Całość (sklep + sad/plantacja) może zapewnić dobre utrzymanie i miejsce do mieszkania dla rodziny.

Obejrzyj film z prezentacją nieruchomości dołączony do ogłoszenia!

Lokalizacja:

Nieruchomość położona jest w Zgodzie, 13 kilometrów od Opola Lubelskiego, 7 kilometrów od Łazisk. Szybki dojazd zapewnia nowa, dobra droga. Szkoła podstawowa znajduje się w Łaziskach, dzieci dowożone są busem

szkolnym, przychodnie itp. instytucje w Opolu Lubelskim.

Dom/budynek:

Dom ma powierzchnię całkowitą ok. 150 mkw, na parterze mieści się dobrze prosperujący sklep spożywczy, a na piętrze niezależne mieszkanie. Budynek jest dobrze docieplony, posiada solidny, również doskonale odizolowany dach pokryty blachodachówką, podjazd i teren wokół domu wyłożone są kostką brukową.

Sklep obsługuje klientów z dwóch miejscowości, Zgody i Kopaniny. Jest urządzony zgodnie z wymogami Sanepidu, w pełni wyposażony, klimatyzowany, posiada zaplecze socjalne, magazynowe i biurowe. Lokal posiada 3 wejścia, główne dla klientów, oraz dwa boczne, do magazynu i kotłowni. Przed budynkiem znajdują się miejsca parkingowe, zieleń, teren jest ogrodzony z ładną, kutą bramą przesuwaną. Przychód z prowadzenia sklepu zapewni właścicielom dobre utrzymanie i stałe, pewne źródło dochodu.

Mieszkanie jest nowe, nie było do tej pory zamieszkałe, posiada osobne wejście i składa się z klatki schodowej, dużego przedpokoju, sypialni z balkonem, dużego salonu, oddzielnej kuchni z jadalnią i łazienki. Do dyspozycji mamy też niewielką przestrzeń na stryszku, gdzie można przechowywać niepotrzebne w danym momencie rzeczy sezonowe, oraz niewielką piwniczkę.

Ogrzewanie budynku zapewnia oszczędny piec olejowy z niezależnymi obiegami na część sklepową i mieszkalną. Wydajne panele solarne z zasobnikiem 300 litrów dostarczają ciepłą wodę, w zimie wspomaga je piec c.o. w razie potrzeby. Dom wyposażony jest w instalację alarmową, oddzielną dla sklepu i mieszkania.

Na działce znajduje się spory wolnostojący garaż, który może też służyć za magazyn.

Działka:

Działka ma powierzchnię 82 ary, składa się z części na której stoi dom, 40-arego sadu i niewielkiego kawałka lasu. Szerokość działki to ok. 32 metry, długość ok. 260. Część budowlana ma pow. 32 ary, można na niej postawić w razie potrzeby dodatkowy budynek mieszkalny, gospodarczy lub usługowy. Wokół budynku i na podjeździe wyłożona jest kostka brukowa, a teren zielony został bardzo estetycznie urządzony.

Za domem rośnie młody sad pigwowy, prowadzony ekologicznie. Teren rolny można zagospodarować pod uprawę malin, porzeczek lub w inny dochodowy sposób.

Nasza opinia:

- mieszkanie ze sklepem przynoszącym dobry dochód - świetna alternatywa dla niepewnej pracy na etacie
- dobrze docieplony,, tani w utrzymaniu budynek
- duża działka z możliwością prowadzenia uprawy owoców
- możliwość postawienia dodatkowych budynków o dowolnym przeznaczeniu
- bardzo atrakcyjna cena za solidną nieruchomość


Jacek Jeżowski Nieruchomości

tel. 733 988 373

jacek@jezowski.co

www.jezowski.co

Planujesz sprzedaż domu, działki, mieszkania, lokalu? Zadzwoń! Pomogę wycenić, powiem, od czego zacząć, sprzedam za najlepszą cenę!

Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Cena 	399 000, 00 PLN	Cena za m2	2 660, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	opolski	Gmina	Opole Lubelskie
Miejscowość	Opole Lubelskie	Dzielnica - osiedle	Zgoda
Powierzchnia całkowita	150, 00 m²	Powierzchnia działki	8 200, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	32, 00	Długość działki (mb.)	260, 00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	120, 00 m²
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Rodzaj budynku	DOM
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ODDZIELNA
Liczba łazienek	2	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	2
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Piętro	parter	Liczba pięter	1
Ogrzewanie	C.O. OLEJOWE	Podpiwniczenie /piwnica	CZĘŚC. PODPIWNICZ.
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✗
Podłączony wodociąg	✓	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Klimatyzacja	✓
Wentylacja	✓	Alarm	✓
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Kształt dachu	WIELOSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Garaż	✓
Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY	Miejsc garażowych	1

Liczba miejsc parkingowych	10	Ogródek	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Balkon	✓
Ilość balkonów	1	Strych	✓
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Dotychczasowe użytkowanie	HANDLOWO-USŁUGOWE, MIESZKALNE
Osobne WC	✓		



Jacek Jeżowski

733 988 373
jacek@jezowski.nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.jezowski.co**