

Dom na sprzedaż - Wocławy

cena **980 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **288,00** m², pow. działki: **1 960,00** m²,



opis nieruchomości

Przedstawiam ofertę obiektu z mieszkaniem i częścią magazynowo- produkcyjną położonego we Wocławach.

Wocławy to wieś usytuowana w odległości ok. 3 km od drogi krajowej S7 z **dobrym dojazdem do Gdańska (15 km)** oraz drogi 226 z dojazdem **do Pruszcza Gdańskiego (ok. 10 km)**.

Przedmiotowa nieruchomość mieści się **na ogrodzonej działce o powierzchni 1960 m2** z bramą wjazdową otwieraną na pilota.

Część mieszkalna zajmuje około 94 m2 i składa się z następujących pomieszczeń:

- pokój (17,35 m2) przy drzwiach wejściowych mogący stanowić biuro
- pokój dzienny (16,25m2)
- dwie sypialnie (13,10 i 11,75 m2)
- oddzielna kuchnia (9 m2)
- łazienka (4,75 m2)
- WC (1,2 m2)
- korytarz (19 m2)

Część magazynowo- produkcyjna składa się z:

- hali o powierzchni 83,20 m2 z nagrzewnicą
- hali o powierzchni 84,10 m2
- łącznika (29,70 m2) z osobnymi wejściami do hal oraz do mieszkania
- zabudowana wiatą garażową mieszcząca średniej wielkości samochód dostawczy

Wysokość hal wynosi 3,47 m.

Pod częścią mieszkalną jest **piwnica** w której znajdują się:

- garaż
- część socjalna z kuchnią
- łazienka z prysznicem i WC
- sauna
- kotłownia
- pomieszczenie gospodarcze

Budynek został zbudowany w latach siedemdziesiątych XX wieku, a w 2006 roku został ocieplony. Tynk mineralny położono w 2019 roku.

Ogrzewanie w domu zapewnia **piec węglowy**, a ciepłą wodę **bojler elektryczny**.

W budynku została **wymieniona instalacja wodna i elektryczna**. Dodatkowo została rozprowadzona **instalacja alarmowa** oraz oświetlenie dookoła domu.



Podjazd do budynku jest całkowicie wybrukowany kostką. Może pomieścić kilka samochodów. Znajduje się na nim również **blaszany garaż**.

Obiekt idealnie nadaje się na magazyn, warsztat lub nieuciążliwą produkcję a wygodna, w pełni wyposażona część mieszkalna z ogródkiem jest dodatkową zaletą.

Możliwy jest również wynajem tej nieruchomości.

Aby przekonać się o walorach oferty zapraszam na prezentację- opiekun oferty Beata Józefowicz, tel. **+48 537 955 902**.



szczególne oferty

Symbol	11485/MKN/ODS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	ZREALIZOWANA POZA NAMI
Cena	980 000, 00 PLN	Cena za m2	3 402, 78 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	POMORSKIE
Powiat	gdański	Gmina	Cedry Wielkie
Miejscowość	Wocław	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Położenie	WIEŚ
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia całkowita	288, 00 m²
Powierzchnia działki	1 960, 00 m²	Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE, MAGAZYNOWE, PRODUKCYJNE
Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT	Rok budowy	1975
Standard	BARDZO DOBRY	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Materiał ścian	SILIKAT
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ODDZIELNA
Powierzchnia kuchni	9, 00 m²	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	2
Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA, LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	UTWARDZONA - SZUTROWA
Liczba pokoi	4	Powierzchnia pokoi	17, 35 m²
Liczba pięter	1	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY, PIEC WĘGLOWY	Ogrzewanie	C.O. WĘGLOWE
Podpiwniczenie /piwnica	CZĘŚĆ. PODPIWNICZ.	Stan instalacji	PO WYMIANIE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE



Wentylacja	TAK	Lodówka	TAK
Pralka	TAK	Piekarnik	TAK
Zmywarka	TAK	Kuchnia elektryczna	TAK
Alarm	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Kształt dachu	PŁASKI	Poddasze	BRAK PODDASZA
Rodzaj podłogi	PANELE, KAFLE, BETON	Elewacja	BARANEK
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Garaż	TAK
Typ garażu	W BUDYNKU, WOLNOSTOJĄCY	Miejsz garażowych	3
Liczba miejsc parkingowych	5	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Ogródek	TAK	Sauna	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Widok na północ	TAK
Widok na południe	TAK	Widok na wschód	TAK
Widok na zachód	TAK	Nr Licencji	17866
Cechy dodatkowe	lokal wielopomieszczeniowy		



kontakt do agenta



Rafał Mikulski

Właściciel firmy

☎ 693 722 558

✉ rm@mikulski-nieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **www.mikulski-nieruchomosci.pl**

