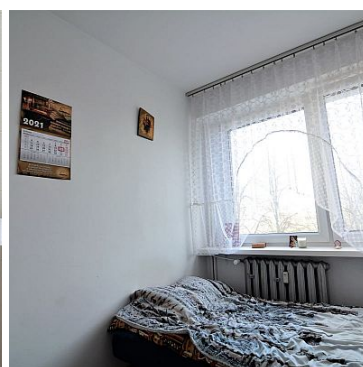
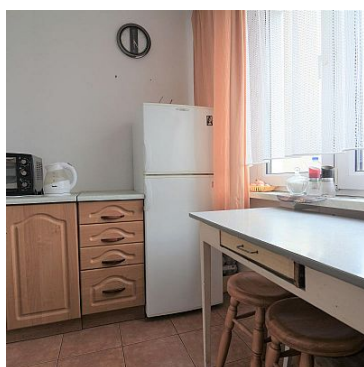
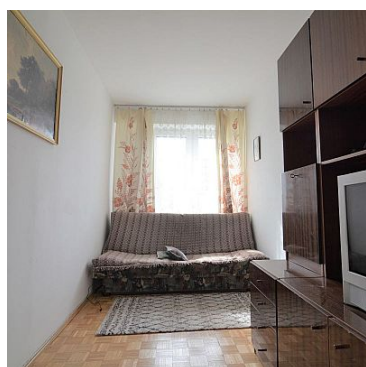


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 47,90 m²,
Lublin, Rury - Konopnickiej

Cena **525 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego widnego **mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, w dzielnicy **LSM**, na osiedlu **im. Marii Konopnickiej**.

Mieszkanie znajduje się na **trzecim** piętrze wieżowca 1975 roku. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą**, jest bardzo dobrze **skomunikowana** z centrum miasta.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/ub6FxajlYww

Na powierzchnię użytkową **47,9 m²** składają się:

1. salon	15 m²
2. sypialnia	10 m²
3. sypialnia	6 m²
4. oddzielna kuchnia	6,5 m²
5. przedpokój	8 m²
6. łazienka + WC	3,5 m²

Do mieszkania przynależy:

- balkon	2 m²
- piwnica	2 m²
- komórka lokatorska na półpiętrze	

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **380 zł** (1 os.)
- odrębna własność z **księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości **1978**
- wysokość pomieszczeń: **ok. 250 cm**
- na podłogach położony: **parkiet i terakota**
- **łazienka** po generalnym remoncie
- całkowicie **odnowiony** przedpokój
- **wymienione drzwi** i futryny w mieszkaniu
- woda oraz ogrzewanie z **sieci miejskiej**
- **plastikowe** szczelne dwuszybowe okna
- wystawa na **północ** oraz **wschód**
- **lokalizacja** w bliskim sąsiedztwie **wąwozu**
- liczne **parkingi** i miejsca postojowe wokół budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- dodatkowa **komórka lokatorska** na półpiętrze
- **stan mieszkania**: do wejścia/ odświeżenia
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **trzy** mieszkań na kondygnacji (klatce schodowej)
- instalacja **światłowodowa** w całym budynku
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone** (m.in. wąwóz)
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

Główne atuty:

- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 8-9%**)
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- **miedziana** instalacja elektryczna w całym lokalu
- wymieniona **hydraulika** w łazience
- duża **szafa w sypialni**, liczne schowki
- **spora łatwość** długoterminowego najmu
- **zadbane** mieszkanie **do odświeżenia**

- częściowe **wyposażenie i umeblowanie w cenie** lokalu
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 3 lokale na klatce
- wszelkie obiekty użyteczności i **wąwóz Rury** nieopodal
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- wymienione **szczelne okna** / dwustronna wystawa
- **odnowione** budownictwo po **termomodernizacji**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- **dobre połączenie ze** ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 9`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**
- 2 sypialnie (**3 pokoje** w korzystnym układzie)

Budynek korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). W skład **czynszu** w wysokości 380 zł wchodzi m.in: opłata za wodę, centralne ogrzewanie, wywóz śmieci itp. Należy doliczyć opłaty dodatkowe takie jak: prąd, gaz, Internet, telefon.

W okolicy nieruchomości znajduje się wszelka **niezbędna infrastruktura**, markety, sklepy, centrum handlowe, poczta, bank, apteka, kawiarnie, restauracja, SPA, siłownia, szkoły, przedszkola, kościół, obiekty sportowo-rekreacyjne, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, cukiernia, garmazzeria, itp.

Nieruchomość jest **dostępna** dla nowych lokatorów w okresie nie dłuższym niż **kilka dni** od dopełnienia niezbędnych formalności.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/ub6FxajlYww

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	111/EMN/OMS	Cena	525 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ, TELEFON	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Komórka lokatorska	TAK	Najbliższy szpital	3000
Najbliższy klub fitness	350	Najbliższa siłownia	350
Najbliższy hotel	3000	Najbliższy bankomat	300
Najbliższy plac zabaw	300	Wyposażenie łazienki (wykaz)	LUSTRO, UMYWALKA, WANNA, PRALKA, SZAFKA
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	10 960, 33 PLN
Cena negocjowana	TAK	opłaty dodatkowe [zł]	380, 00 PLN
Spółdzielnia	LSM	Kraj	POLSKA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH, OBIEKTY REKREACYJNE
Powierzchnia całkowita	47, 90 m²	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-631	Dzielnica - osiedle	Rury - Konopnickiej
Ulica	Pana Balcera	Powierzchnia użytkowa	47, 90 m²
Rodzaj mieszkania	TYPOWE, 3-POKOJOWE	Rodzaj budynku	WIEŻOWIEC
Rok budowy	1975	Standard	DO ODŚWIEŻENIA, DOBRY
Konstrukcja budynku	WIELKOPŁYTOWA	Materiał ścian	WIELKA PŁYTA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA
Powierzchnie kuchni	6, 50 m²	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	2, 5 m²

Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wypożyczenie łazienki	PEŁNE
Liczba WC	1	Powierzchnie WC	1 m²
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	3	Powierzchnie pokoi	15; 10; 6 m²
Liczba sypialni	2	Piętro	3
Ilość pięter [wliczając parter]	11	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPŁYWOWY	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	2 m²
Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, domofonowa, gazowa	Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE
Linia telefoniczna	TAK	Winda w nieruchomości	TAK
Ilość wind	1	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Internet	TAK	Telewizor	TAK
Telewizja kablowa	TAK	Lodówka	TAK
Pralka	TAK	Piekarnik	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	TERAKOTA, MOZAIKA, GRES
Elewacja	BARANEK, STYROPIAN	Czy jest KW	NIE
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Opomiarowanie ciepła	TAK	Balkon	TAK

Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	2 m²
Widok na północ	TAK	Widok na wschód	TAK
Najbliższe SPA	2000	Najbliższy basen	1000
Najbliższy las	1900	Najbliższa łąka	300
Najbliższy sklep	100	Najbliższe przedszkole	50
Najbliższa Szkoła Podstawowa	1000	Najbliższa uczelnia wyższa	2000
Komunikacja miejska	100	Najbliższy hipermarket	300
Najbliższy lokal gastronomiczny	300	Najbliższa stacja paliw	1000
Kuchenka mikrofalowa	TAK	Osobne WC	TAK



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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