

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 36,17 m²,
Lublin, Czuby / Węglin Południowy - Węglecik

Cena **397 870** zł



BUDYNEK MIESZKALNY, WIEŁORODZINNY Z GARAZAMI WBUDOWANYMI



Oferta dotyczy **sprzedaży nowego** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego 2-pokojowego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, w dzielnicy **Czuby / Węglin Południowy, osiedle Węglecik**. Znajduje się w **czteropiętrowym** budynku oddanego oddawanego w IV kw. 2024 roku. Okoliczne przestrzenie łączą **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i są dobrze **skomunikowane** z centrum miasta.

Na powierzchnię użytkową niepełna **ponad 36 m²** składają się:

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| 1. salon z aneksem kuchennym | 19 m² |
| 2. sypialnia | 9,5 m² |

3. przedpokój	4 m ²
4. łazienka z WC	4 m ²

Do mieszkania przynależy:

- balkon	5,5 m ²
- komórka lokatorska	
- miejsce postojowe	

Nieruchomość cechuje:

- **stan mieszkania:** deweloperski
- pełna **własność** z wyodrębnieniem KW
- C.O. i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- wyposażenie w **cichą szybkobieżną windę**
- perspektywa widoku na **okoliczne tereny zielone**
- **plastikowe** nowe okna trzyszybowe pięciokomorowe
- **balkon ukierunkowany** na teren zielony/ łąkę
- wysoce zagospodarowane **osiedle mieszkaniowe**
- dwustronna wystawa okien lokalu: **wschód** oraz **południe**
- **nieobligatoryjny** zakup miejsca postojowego, komórki lok.

Główne atuty:

- **ergonomiczny** układ pomieszczeń
- atrakcyjna **cena** za metr kwadratowy
- przestrzenny ustawny **salon z aneksem kuchennym**
- **przestronny balkon** wychodzący na **wschód**
- **ciepłe doświetlone** naturalnie pomieszczenia
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- zlokalizowane na nowo **powstającym osiedlu**
- **brak trudności** przy odsprzedaży nieruchomości
- wysoki **potencjał inwestycyjny** omawianej lokalizacji
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy dojazd do **centrum** miasta (ok. 10 minut)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**
- możliwość szybkiego dotarcia do węzła **obwodnicy miasta** (7`)

Do mieszkania opcjonalnie przyporządkowane mogą zostać: **garaż** w cenie 38000 - 45000 zł (18 - 24 mkw), **miejsce postojowe** na parkingu **podziemnym** w cenie 34000 zł lub miejsce postojowe na **parkingu podziemnym** (na **platformie**) w cenie 30000 zł lub miejsce **postojowe naziemne** w cenie 21000 zł oraz **komórka lokatorska** (o pow. 1.7 - 4.5 m²) w cenie 2500 zł/ m².

Budynek zostanie oddany do użytku w grudniu 2024 roku oraz będzie korzystał z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie).

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

Kupujący **nie płaci PCC** (stawka - 2%).

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	126/EMN/OMS	Cena	397 870, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Instalacja przeciwpożarowa	TAK
Powiat	lubelski	Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET
Gmina	Lublin	Rozkład mieszkania	JEDNOSTRONNE
Sieć LAN	TAK	Najbliższa kawiarnia	600
Najbliższa siłownia	1400	Najbliższy bankomat	600
Najbliższa poczta	550	Stan budynku	IDEALNY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Nieruchomość dostępna od	01.06.2023	Cena za m2	11 000, 00 PLN
opłaty dodatkowe [zł]	220, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH
Powierzchnia całkowita	36, 17 m²	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-583	Dzielnica - osiedle	Czuby / Węglin Południowy - Węglinek
Ulica	Kwarcowa	Powierzchnia użytkowa	36, 17 m²
Rodzaj mieszkania	TYPOWE	Rodzaj budynku	BLOK
Rok budowy	2023	Standard	DEWELOPERSKI
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	4 m²
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	CICHA ULICA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	2
Powierzchnie pokoi	19; 9, 5 m²	Liczba sypialni	1
Piętro	1	Ilość pięter [wliczając parter]	4

Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	255, 00 cm
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	3 m²
Instalacje	elektryczna, trójfazowa, wodno-kanalizacyjna	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Winda w nieruchomości	TAK	Ilość wind	1
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizja kablowa	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	BETON
Elewacja	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Garaż	TAK
Typ garażu	PODZIEMNY	Miejsz garażowych	1
Udogodnienia dla inwalidów	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	5, 5 m²
Widok na wschód	TAK	Najbliższy las	500
Najbliższa łąka	200	Najbliższy sklep	600
Najbliższy żłobek	700	Najbliższe przedszkole	700
Najbliższa Szkoła Podstawowa	500	Komunikacja miejska	900
Najbliższy hipermarket	900	Najbliższy lokal	800

gastronomiczny



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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