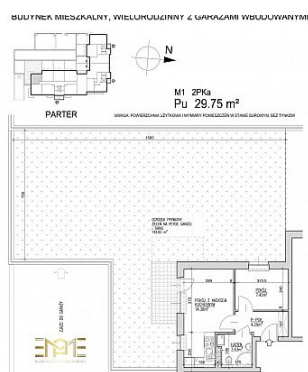


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 29,75 m²,
Lublin, Czuby / Węglin Południowy - Węglek

Cena **342 125** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży nowego** dogodnie zlokalizowanego **dwupokojowego mieszkania z ogródkiem** położonego w spokojnej części **Lublina**, w dzielnicy **Czuby / Węglin Południowy, osiedle Węglek**. Znajduje się w **czteropiętrowym** budynku oddawanego na koniec 2025 roku. Okoliczne przestrzenie łączą **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i są dobrze **skomunikowane** z centrum miasta.

Na powierzchnię użytkową **niespełna 30 m²** składają się:

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| 1. salon z aneksem kuchennym | 14,5 m² |
| 2. sypialnia | 7,5 m² |

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

Do mieszkania przynależy:

- taras	9,5 m ²
- prywatny ogródek	143 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**
- układ z **dwoma niezależnymi pokojami**
- perspektywa widoku na **okoliczne tereny zielone**
- **plastikowe** nowe okna trzyszybowe pięciokomorowe
- **balkon ukierunkowany** na teren przyleśny i łąkę
- wysoce zagospodarowane **osiedle mieszkaniowe**
- dwustronna wystawa okien lokalu: **zachód** oraz **południe**
- **nieobligatoryjny** zakup miejsca postojowego, komórki lok.

Główne atuty:

- **ergonomiczny** układ pomieszczeń
- atrakcyjna **cena** za metr kwadratowy
- duży **prywatny taras** i **ogródek** wokół mieszkania
- przestrzenny ustawny **salon z aneksem kuchennym**
- **przestronny balkon** wychodzący na **wschód** i **południe**
- **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 2025 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	127/EMN/OMS	Cena	342 125, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Instalacja przeciwpożarowa	TAK
Powiat	lubelski	Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET
Gmina	Lublin	Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE
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	30.12.2025	Cena za m2	11 500, 00 PLN
opłaty dodatkowe [zł]	180, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH
Powierzchnia całkowita	29, 75 m²	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-583	Dzielnica - osiedle	Czuby / Węglin Południowy - Węglinek
Ulica	Kwarcowa	Powierzchnia użytkowa	29, 75 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	14, 5; 7, 5 m²	Liczba sypialni	1
Parter	TAK	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	9, 5 m²
Widok na południe	TAK	Widok na zachód	TAK
Najbliźszy las	500	Najbliźsza łąka	200
Najbliźszy sklep	600	Najbliźszy żłobek	700
Najbliźsze przedszkole	700	Najbliźsza Szkoła Podstawowa	500
Komunikacja miejska	900	Najbliźszy hipermarket	900

Najbliższy lokal
gastronomiczny

800



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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