

## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 35,17 m<sup>2</sup>,  
Lublin, Czuby / Węglin Południowy - Węglek

Cena **404 455** zł



BUDYNEK MIESZKALNY, WIEŁORODZINNY Z GARAZAMI WBUDOWANYMI



M2 2PKa  
Pu 35.17 m<sup>2</sup>



TYLKO  
U NAS!



Oferta dotyczy **sprzedaży nowego** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego dwupokojowego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, w dzielnicy **Czuby / Węglin Południowy, osiedle Węglek**. 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 **ponad 35 m<sup>2</sup>** składają się:

1. salon z aneksem kuchennym **17,5 m<sup>2</sup>**
2. sypialnia **10,5 m<sup>2</sup>**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| 3. przedpokój    | 4 m <sup>2</sup> |
| 4. łazienka z WC | 4 m <sup>2</sup> |

Do mieszkania przynależy:

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| - balkon             | 5,5 m <sup>2</sup> |
| - 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
- **klatka** schodowa z kilkoma lokalami na kondygnacji
- wysoce zagospodarowane **osiedle mieszkaniowe**
- jednostronna wystawa okien lokalu: **zachód**
- **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 **zachód**
- **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 36000 zł lub miejsce postojowe na **parkingu podziemnym** (na **platformie**) w cenie 32000/ 35000 zł lub miejsce **postojowe naziemne** w cenie 26000 zł oraz **komórka lokatorska** (o pow. 1.7 - 4.5 m<sup>2</sup>) w cenie 3000 zł/ m<sup>2</sup>.

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                   | <b>131/EMN/OMS</b>        | Cena                            | <b>404 455, 00 PLN</b>                      |
| Województwo              | <b>LUBELSKIE</b>          | Instalacja przeciwpożarowa      | <b>TAK</b>                                  |
| Powiat                   | <b>lubelski</b>           | Za co opłaty dodatkowe          | <b>PRĄD, INTERNET</b>                       |
| Gmina                    | <b>Lublin</b>             | Rozkład mieszkania              | <b>JEDNOSTRONNE</b>                         |
| Sieć LAN                 | <b>TAK</b>                | Najbliższa kawiarnia            | <b>600</b>                                  |
| Najbliższa siłownia      | <b>1400</b>               | Najbliższy bankomat             | <b>600</b>                                  |
| Najbliższa poczta        | <b>550</b>                | Stan budynku                    | <b>IDEALNY</b>                              |
| Rodzaj nieruchomości     | <b>MIESZKANIE</b>         | Rodzaj transakcji               | <b>SPRZEDAŻ</b>                             |
| Status                   | <b>oferta aktualna</b>    | Rodzaj rynku                    | <b>PIERWOTNY</b>                            |
| Nieruchomość dostępna od | <b>01.06.2023</b>         | Cena za m2                      | <b>11 500, 00 PLN</b>                       |
| opłaty dodatkowe [zł]    | <b>210, 00 PLN</b>        | Kraj                            | <b>POLSKA</b>                               |
| Położenie                | <b>MIASTO</b>             | Budynki w sąsiedztwie           | <b>OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH</b>          |
| Powierzchnia całkowita   | <b>35, 17 m²</b>          | Miejscowość                     | <b>Lublin</b>                               |
| Kod pocztowy             | <b>20-583</b>             | Dzielnica - osiedle             | <b>Czuby / Węglin Południowy - Węglinek</b> |
| Ulica                    | <b>Kwarcowa</b>           | Powierzchnia użytkowa           | <b>35, 17 m²</b>                            |
| Rodzaj mieszkania        | <b>TYPOWE</b>             | Rodzaj budynku                  | <b>BLOK</b>                                 |
| Rok budowy               | <b>2023</b>               | Standard                        | <b>DEWELOPERSKI</b>                         |
| Konstrukcja budynku      | <b>TRADYCYJNA</b>         | Materiał ścian                  | <b>BETON KOMÓRKOWY</b>                      |
| Technika budowy          | <b>TRADYCYJNA</b>         | Typ kuchni                      | <b>ANEKS KUCHENNY</b>                       |
| Liczba łazienek          | <b>1</b>                  | Powierzchnie łazienek           | <b>4 m²</b>                                 |
| Liczba WC                | <b>1</b>                  | Droga dojazdowa                 | <b>CICHA ULICA</b>                          |
| Rodzaj nawierzchni       | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b> | Liczba pokoi                    | <b>2</b>                                    |
| Powierzchnie pokoi       | <b>17, 5; 10, 5 m²</b>    | Liczba sypialni                 | <b>1</b>                                    |
| Piętro                   | <b>2</b>                  | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>4</b>                                    |

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

gastronomiczny



Marcin  
Menedżer

+48 577710070  
marcin@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.empenieruchomosci.pl](http://www.empenieruchomosci.pl)**