Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

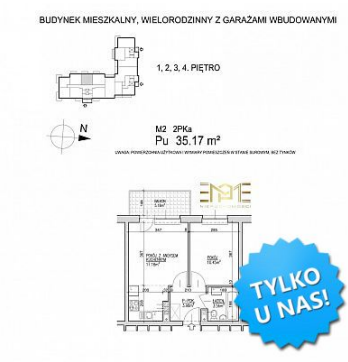
MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 35,17 m^2,

Lublin, Czuby / Węglin Południowy - Węglinek

Cena **404 455** zł







Oferta dotyczy **sprzedaży nowego** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego dwupokojowego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, w dzielnicy **Czuby / Węglin Południowy, osiedle Węglinek**. 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 m²** składają się:

1. salon z aneksem kuchennym **17,5 m²**
2. sypialnia **10,5 m²**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

3. przedpokój **4 m²**
4. łazienka z WC **4 m²**

Do mieszkania przynależy:
- balkon **5,5 m²**
- komórka lokatorska
- miejsce postojowe

Nieruchomość cechuje:

- **stan mieszkania**: deweloperski
- pełna **własność** z wyodrębnianiem 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^2) w cenie 3000 zł/ m^2.
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%).

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Symbol	**131/EMN/OMS**	Cena	**404 455, 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	**11 500, 00 PLN**
opłaty dodatkowe [zł]	**210, 00 PLN**	Kraj	**POLSKA**
Położenie	**MIASTO**	Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH**
Powierzchnia całkowita	**35, 17 m²**	Miejscowość	**Lublin**
Kod pocztowy	**20-583**	Dzielnica - osiedle	**Czuby / Węglin Południowy - Węglinek**
Ulica	**Kwarcowa**	Powierzchnia użytkowa	**35, 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	**17, 5; 10, 5 m²**	Liczba sypialni	**1**
Piętro	**2**	Ilość pięter	**4**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

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**	Miejsc garażowych	**1**
Udogodnienia dla inwalidów	**TAK**	Balkon	**TAK**
Ilość balkonów	**1**	Powierzchnie balkonów	**5, 5 m²**
Widok na zachód	**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**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

gastronomiczny

Marcin
Menedżer
+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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