

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 63,60 m²,
Lublin, Czuby / Węglin Południowy - Węglinek

Cena **623 280** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży nowego** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego trzypokojowego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, w dzielnicy **Czuby / Węglin Południowy, osiedle Węglinek**. Znajduje się w **czteropiętrowym** budynku oddanego oddawanego w II kw. 2023 roku. Okoliczne przestrzenie łączą **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i są dobrze **skomunikowane** z centrum miasta.

Na powierzchnię użytkową niepełna **64 m²** składają się:

1. salon **19 m²**
2. oddzielna kuchnia **9 m²**

3. sypialnia	10 m²
4. sypialnia	10 m²
5. przedpokój	10 m²
6. łazienka	4.5 m²
7 osobne WC	1.5 m²

Do mieszkania przynależy:

- loggia	8,5 m²
- 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 szybkiebną windę**
- **3 niezależne pokoje i oddzielna kuchnia**
- perspektywa widoku na **okoliczne tereny zielone**
- **plastikowe** nowe okna trzyszybowe pięciokomorowe
- **klatka schodowa** z podziałem na strefy
- wysoce zagospodarowane **osiedle mieszkaniowe**
- dwustronna wystawa okien lokalu: **wschód** oraz **zachód**
- **nieobligatoryjny** zakup miejsca postojowego, komórki lok.

Główne atuty:

- **ergonomiczny** układ pomieszczeń
- atrakcyjna **cena** za metr kwadratowy
- przestrzenny ustawny **salon autonomiczny**
- **przestronna loggia** wychodząca 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 zł, **miejsce postojowe** na parkingu **podziemnym** w cenie 29000 zł lub miejsce postojowe na **parkingu podziemnym** (na **platformie**) w cenie 26000 zł lub miejsce **postojowe naziemne** w cenie 20000 zł oraz **komórka lokatorska** (o pow. 1.7 - 4.5 m²) w cenie 2000 zł/ m².

Budynek zostanie oddany do użytku w czerwcu 2023 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	132/EMN/OMS	Cena	623 280, 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	01.06.2023	Cena za m2	9 800, 00 PLN
opłaty dodatkowe [zł]	210, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH
Powierzchnia całkowita	63, 60 m²	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-583	Dzielnica - osiedle	Czuby / Węglin Południowy - Węglinek
Ulica	Kwarcowa	Powierzchnia użytkowa	63, 60 m²
Rodzaj mieszkania	TYPOWE	Rodzaj budynku	BLOK
Rok budowy	2023	Standard	DEWELOPERSKI
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA
Powierzchnie kuchni	9, 00 m²	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	4, 5 m²	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	1, 5 m²	Droga dojazdowa	CICHA ULICA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	3
Powierzchnie pokoi	19; 10; 10 m²	Liczba sypialni	1

Piętro	2	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	Miejsc garażowych	1
Udogodnienia dla inwalidów	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	8, 5 m²	Loggia	TAK
Widok na wschód	TAK	Widok na zachód	TAK
Najbliższy las	500	Najbliższa łąka	200
Najbliższy sklep	600	Najbliższy żłobek	700
Najbliższe przedszkole	700	Najbliższa Szkoła	500

		Podstawowa	
Komunikacja miejska	900	NajbliŹszy hipermarket	900
NajbliŹszy lokal gastronomiczny	800	Osobne WC	TAK



Marcin
MenedŹer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl