

## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 1, pow. całkowita: 28,15 m<sup>2</sup>,  
Lublin, Czuby / Węglin Południowy - Węglek

Cena **309 650** zł



BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY Z GARAZAMI WBUDOWANYMI



Oferta dotyczy **sprzedaży nowego** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, w dzielnicy **Czuby / Węglin Południowy, osiedle Węglek**.

Znajduje się w **pięciopiętrowym** budynku oddanego oddawanego w na koniec 2024 roku. Okoliczne przestrzenie łączą **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i są dobrze **skomunikowane** z centrum miasta.

Na powierzchnię użytkową **28,15 m<sup>2</sup>** składają się:

- |                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| 1. salon z aneksem kuchennym | <b>24,15 m<sup>2</sup></b> |
| 2. łazienka z WC             | <b>4 m<sup>2</sup></b>     |

Do mieszkania przynależy:

- balkon **7,2 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**
- **plastikowe** nowe okna trzyszybowe
- wyposażenie w **cichą szybkobieżną windę**
- perspektywa widoku na **okoliczne tereny zielone**
- **balkon z widokiem** ukierunkowanym na 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
- przestrzeny 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
- **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 m<sup>2</sup>) w cenie 2500 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>139/EMN/OMS</b>        | Cena                            | <b>309 650, 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>DWUSTRONNE</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>11 000, 00 PLN</b>                       |
| opłaty dodatkowe [zł]    | <b>170, 00 PLN</b>        | Kraj                            | <b>POLSKA</b>                               |
| Położenie                | <b>MIASTO</b>             | Budynki w sąsiedztwie           | <b>OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH</b>          |
| Powierzchnia całkowita   | <b>28, 15 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>28, 15 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>1</b>                                    |
| Powierzchnie pokoi       | <b>24 m²</b>              | Liczba sypialni                 | <b>1</b>                                    |
| Piętro                   | <b>1</b>                  | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>5</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, światłowodowa</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>                                                   | Miejsc garażowych            | <b>1</b>                      |
| Udogodnienia dla inwalidów | <b>TAK</b>                                                         | Balkon                       | <b>TAK</b>                    |
| Ilość balkonów             | <b>1</b>                                                           | Powierzchnie balkonów        | <b>7, 5 m²</b>                |
| Widok na północ            | <b>TAK</b>                                                         | Widok na wschód              | <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 | 900 | NajbliŹszy hipermarket | 900 |
|---------------------|-----|------------------------|-----|

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| NajbliŹszy lokal<br>gastronomiczny | 800 |
|------------------------------------|-----|



Marcin  
MenedŹer

+48 577710070  
marcin@empenieruchomosci.pl

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