

## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 50,20 m<sup>2</sup>,  
Lublin, Czuby / Węglin Południowy - Węglinek

Cena **542 160** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży nowego** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego dwupokojowego** mieszkania z **oddzielną kuchnią** oraz **tarasem** i **prywatnym ogródkiem**, położonego w spokojnej części **Lublina**, w dzielnicy **Czuby / Węglin Południowy, osiedle Węglinek**.

Znajduje się w **pięciopiętrowym** 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 **50 m<sup>2</sup>** składają się:

1. salon **17,5 m<sup>2</sup>**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| 2. sypialnia         | 14 m <sup>2</sup>  |
| 3. oddzielna kuchnia | 8,5 m <sup>2</sup> |
| 4. przedpokój        | 5,5 m <sup>2</sup> |
| 5. łazienka z WC     | 5,5 m <sup>2</sup> |

Do mieszkania przynależy:

- ogródek prywatny z tarasem 47 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**
- przynależność w formie **prywatnego ogródka**
- wyposażenie w **cichą szybkiebieżną windę**
- perspektywa widoku na **okoliczne tereny zielone**
- **plastikowe** nowe okna trzyszybowe pięciokomorowe
- **klatka** schodowa z kilkoma lokalami na kondygnacji
- wysoce zagospodarowane **osiedle mieszkaniowe**
- wystawa okien lokalu na **północ i południe**
- **nieobligatoryjny** zakup miejsca postojowego, komórki lok.

### Główne atuty:

- **ergonomiczny** układ pomieszczeń
- atrakcyjna **cena** za metr kwadratowy
- przestrzenny ustawny **salon z aneksem kuchennym**
- **taras z prywatnym ogródkiem** skierowanym na **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 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>144/EMN/OMS</b>                          | Cena                            | <b>542 160, 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>       |
| Cena za m2            | <b>10 800, 00 PLN</b>                       | opłaty dodatkowe [zł]           | <b>340, 00 PLN</b>     |
| Kraj                  | <b>POLSKA</b>                               | Położenie                       | <b>MIASTO</b>          |
| Budynki w sąsiedztwie | <b>OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH</b>          | Powierzchnia całkowita          | <b>50, 20 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>50, 20 m²</b>                            | Rodzaj mieszkania               | <b>TYPOWE</b>          |
| Rodzaj budynku        | <b>BLOK</b>                                 | Rok budowy                      | <b>2024</b>            |
| Standard              | <b>DEWELOPERSKI</b>                         | Konstrukcja budynku             | <b>TRADYCYJNA</b>      |
| Materiał ścian        | <b>BETON KOMÓRKOWY</b>                      | Technika budowy                 | <b>TRADYCYJNA</b>      |
| Typ kuchni            | <b>ODDZIELNA, Z OKNEM</b>                   | Powierzchnie kuchni             | <b>8, 50 m²</b>        |
| Liczba łazienek       | <b>1</b>                                    | Powierzchnie łazienek           | <b>5, 5 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; 14 m²</b>                         | Liczba sypialni                 | <b>1</b>               |
| Parter                | <b>TAK</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>                                                   | Miejsz garażowych          | <b>1</b>                      |
| Ogródek                 | <b>TAK</b>                                                         | Udogodnienia dla inwalidów | <b>TAK</b>                    |
| Taras                   | <b>TAK</b>                                                         | Ilość tarasów              | <b>1</b>                      |
| Powierzchnie tarasów    | <b>47 m²</b>                                                       | Widok na północ            | <b>TAK</b>                    |
| Widok na południe       | <b>TAK</b>                                                         | Najbliźszy las             | <b>500</b>                    |
| Najbliźsza łąka         | <b>200</b>                                                         | Najbliźszy sklep           | <b>600</b>                    |
| Najbliźszy żłobek       | <b>700</b>                                                         | Najbliźsze przedszkole     | <b>700</b>                    |
| Najbliźsza Szkoła       | <b>500</b>                                                         | Komunikacja miejska        | <b>900</b>                    |

Podstawowa

Najbliższy hipermarket

**900**

Najbliższy lokal  
gastronomiczny

**800**



Marcin  
Menedżer

+48 577710070  
marcin@empenieruchomosci.pl

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