

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 48,40 m²,
Jakubowice Konińskie, Czechów Północny

Cena **368 935** zł

TYLKO U NAS



Oferta dotyczy **sprzedaży** oddawanego w III kwartale 2023 świetnie zlokalizowanego **nowoczesnego apartamentu z ogródkiem** stanowiącego część zabudowy wielorodzinnej tuż za północną granicą miasta **Lublina**, w miejscowości **Jakubowice Konińskie**. Znajduje się on na **parterze** piętrowego obiektu na zamkniętym nowym osiedlu z zielenią i komunikacją. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** z centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

Na powierzchnię użytkową **48,4 m²** składają się:

wariant 1:

1. salon z aneksem kuchennym	17,3 m ²
2. sypialnia	10,4 m ²
3. sypialnia	8 m ²
4. komunikacja	7,5 m ²
5. łazienka z WC	5,2 m ²

wariant 2:

1. salon	17,3 m ²
2. sypialnia	10,4 m ²
3. kuchnia	8 m ²
4. komunikacja	7,5 m ²
5. łazienka z WC	5,2 m ²

wariant 3:

1. salon z aneksem kuchennym	25,8 m ²
2. sypialnia	10,4 m ²
3. komunikacja	7 m ²
5. łazienka z WC	5,2 m ²

Do mieszkania przynależą:

- taras/ balkon
- ogródek (bezpośredni dostęp) 76,2 - 118,6 m²
- 2 x naziemne miejsce postojowe (30000 zł łącznie)

Nieruchomość cechuje:

- lokale **bezczyntszowe**
- założona **księga wieczysta**
- **własność** z udziałem w gruncie
- rok budowy: **2022 i 2023** (II etap)
- **ogrodzony** teren obiektu/ osiedla
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **270 cm**
- zainstalowane **ogrzewanie podłogowe**
- stan nieruchomości: pełny **deweloperski**
- **tyunki wewnętrzne gipsowe**
- **tyunki zewnętrzne silikonowe**
- obejście: **wyrównany teren ogrodów**
- ściany zewnętrzne: **pustak ceramiczny**
- materiał ściany działowych: **suporeks**
- ocieplenie budynku: **styropian 20cm**
- pokrycie dwuspadu: **dachówka cementowa**
- **drogi** i m-ca **parkingowe** (kostka, asfalt, geokrata)
- **okna PCV 3-szybowe** oraz **drzwi wejściowe**
- wkopane **szambo o pojemności 10m³**
- woda pochodząca z **wodociągu sieci gminnej**
- ogrzewanie i ciepła woda z **pieca dwufunkcyjnego**
- **zamontowany piec kondensacyjny** (2-obiegowy)
- wyposażenie w **rekuperację i światłowod**
- **odległość od granicy Lublina: 1200 metrów**

Główne atuty:

- **brak** czynszu i niskie koszty **utrzymania**
- możliwość wyboru **linii zabudowy**
- możliwość wyboru **wielkości ogródka**
- bliskość **Doliny Ciemięgi** (obszar **Natura 2000**)
- inwestycja podzielona na dwa **etapy** (2022 i 2023)
- wykończenie **wysokiej jakości** materiałami
- naziemne miejsce **postojowe** dla dwóch pojazdów
- **przestronny ogródek** i foremny **taras/ balkon**
- prywatne **uliczki** z kostki do użytku **mieszkańców**
- kameralne i **ergonomicznie** dzielone pomieszczenia
- możliwość wyboru **indywidualnego układu** w lokalu
- **nowoczesne** budownictwo z optymalną termiką, naświetleniem
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami i centrum miasta
- spokojne **sąsiedztwo** na nowoczesnym osiedlu
- spójny zaprojektowany **kompleks** mieszkalny z **rekuperacją**
- oświetlenie uliczek osiedla zasilane **fotowoltaiką**
- łatwość sprzedaży i wynajmu (**aspekt inwestycyjny**)
- jedna z najbardziej **pożądanych lokalizacji** w Lublinie
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy dojazd do **centrum** miasta (ok. 10-15 minut)
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 7')

Budynki zostaną **oddane** do użytku w bieżącym roku (kolejne w nadchodzącym). **Charakteryzują się** m.in. brakiem wymagalności **czynszu, a w kosztach utrzymania**, należy uwzględnić wyłącznie opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, gaz, zużycie wody, internet, potencjalne media fakultatywne.

Do lokali przynależą dwa naziemne **miejsce postojowe** w cenie 30000 zł za oba łącznie. Zakup **przynależności** jest obligatoryjny. W cenie znajdują się ogródki, tarasy, balkony, ew. strych. Wszelka dokumentacja architektoniczno - projektowa pozostaje do **wglądu**.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. market, sklep, stacja paliw, przystanek komunikacji miejskiej, kościół, przedszkole, garmażerka, poczta, restauracja, szkoła, uniwersytet, ścieżki rowerowe, obiekty rekreacyjne i szlaki komunikacyjne.

Inwestycja jest kolejną przeprowadzaną przez **wykonawcę** i stanowi optymalny parytet ceny do atrakcyjnej lokalizacji i jakości użytych materiałów przy wykonanej inwestycji. Wydanie lokali poprzedzają wpłaty w systemie **transzowym**.

Zapraszam do obejrzenia na żywo, Marcin.

Symbol	210/EMN/OMS	Cena	368 935, 00 PLN
Województwo	Lubelskie	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, WODA, GAZ	Gmina	Niemce
Rozkład mieszkania	Z OGRÓDKIEM	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	700	Najbliższy bankomat	600
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena za m2	7 622, 62 PLN
Kraj	POLSKA	Położenie	POD MIASTEM
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH	Powierzchnia całkowita	48, 40 m²
Miejscowość	Jakubowice Konińskie	Kod pocztowy	21-003
Dzielnica - osiedle	Czechów Północny	Powierzchnia użytkowa	48, 40 m²
Rodzaj mieszkania	PIĘTRO DOMU	Rodzaj budynku	NOWE BUDOWNICTWO
Rok budowy	2022	Standard	IDEALNY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK CERAMICZNY, SUPOREKS
Rodzaj stropu	PREFABRYKAT BETONOWY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM, ODDZIELNA	Powierzchnie kuchni	8, 00 m²
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	5, 2 m²
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	3
Powierzchnie pokoi	18; 10; 8 m²	Liczba sypialni	2
Parter	TAK	Ilość pięter [wliczając parter]	1

Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	270, 00 cm
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Instalacje	elektryczna trójfazowa, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, rekuperacyjna	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	TAK	Winda w nieruchomości	TAK
Ilość wind	1	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizja kablowa	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CEMENTOWA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Rodzaj podłogi	BETON
Elewacja	TYNK SILIKONOWY	Rodzaj ogrodzenia	PANELOWE
Ogrodzenie	CZĘŚCIOWE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Liczba miejsc parkingowych	2	Typ parkingu	NAZIEMNY
Ogródek	TAK	Udogodnienia dla inwalidów	TAK
Taras	TAK	Ilość tarasów	1
Widok na północ	TAK	Widok na południe	TAK
Widok na wschód	TAK	Widok na zachód	TAK
Najbliższa łąka	300	Najbliższy sklep	300

Najbliższe przedszkole **2200**

Najbliższa Szkoła
Podstawowa **4000**

Najbliższa uczelnia
wyższa **2500**

Komunikacja miejska **100**

Najbliższy lokal
gastronomiczny **900**



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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