

## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 68,60 m<sup>2</sup>,  
Jakubowice Konińskie, Czechów Północny

Cena **455 600** zł



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 w piętrowym obiekcie 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 **68,60 m<sup>2</sup>** składają się:

**wariant 1:**

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| 1. salon z aneksem kuchennym | 18,4 m <sup>2</sup> |
| 2. sypialnia                 | 9,8 m <sup>2</sup>  |
| 3. sypialnia                 | 8,9 m <sup>2</sup>  |
| 4. sypialnia                 | 8,8 m <sup>2</sup>  |
| 5. komunikacja               | 15,3 m <sup>2</sup> |
| 6. łazienka                  | 5,1 m <sup>2</sup>  |
| 7. osobne WC                 | 2,3 m <sup>2</sup>  |

#### warant 2:

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| 1. salon z aneksem kuchennym | 28,4 m <sup>2</sup> |
| 2. sypialnia                 | 8,9 m <sup>2</sup>  |
| 3. sypialnia                 | 8,8 m <sup>2</sup>  |
| 4. komunikacja               | 15,1 m <sup>2</sup> |
| 5. łazienka                  | 5,1 m <sup>2</sup>  |
| 6. osobne WC                 | 2,3 m <sup>2</sup>  |

Do mieszkania przynależą:

- taras/ balkon
- ogródek (bezpośredni dostęp)
- 2 x naziemne miejsce postojowe (30000 zł łącznie)

130,8 - 352,4 m<sup>2</sup>

#### Nieruchomość cechuje:

- lokale **bezczynszowe**
- 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**
- **tyniki wewnętrzne gipsowe**
- **tyniki 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 10m<sup>3</sup>**
- 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 Ciemiegi** (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                  | <b>214/EMN/OMS</b>                         | Cena                            | <b>455 600, 00 PLN</b>             |
| Województwo             | <b>Lubelskie</b>                           | Powiat                          | <b>Lublin</b>                      |
| Za co opłaty dodatkowe  | <b>PRĄD, INTERNET, WODA, GAZ</b>           | Gmina                           | <b>Niemce</b>                      |
| Rozkład mieszkania      | <b>Z OGRÓDKIEM</b>                         | Sieć LAN                        | <b>TAK</b>                         |
| Najbliższa stacja paliw | <b>700</b>                                 | Najbliższy bankomat             | <b>600</b>                         |
| Stan budynku            | <b>BARDZO DOBRY</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>6 641, 40 PLN</b>               |
| Kraj                    | <b>POLSKA</b>                              | Położenie                       | <b>POD MIASTEM</b>                 |
| Budynki w sąsiedztwie   | <b>OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH</b>       | Powierzchnia całkowita          | <b>68, 60 m²</b>                   |
| Miejscowość             | <b>Jakubowice Konińskie</b>                | Kod pocztowy                    | <b>21-003</b>                      |
| Dzielnica - osiedle     | <b>Czechów Północny</b>                    | Powierzchnia użytkowa           | <b>68, 60 m²</b>                   |
| Rodzaj mieszkania       | <b>PIĘTRO DOMU</b>                         | Rodzaj budynku                  | <b>NOWE BUDOWNICTWO</b>            |
| Rok budowy              | <b>2022</b>                                | Standard                        | <b>IDEALNY</b>                     |
| Konstrukcja budynku     | <b>TRADYCYJNA</b>                          | Materiał ścian                  | <b>PUSTAK CERAMICZNY, SUPOREKS</b> |
| Rodzaj stropu           | <b>PREFABRYKAT BETONOWY</b>                | Technika budowy                 | <b>TRADYCYJNA</b>                  |
| Typ kuchni              | <b>POŁĄCZONA Z SALONEM, ANEKS KUCHENNY</b> | Liczba łazienek                 | <b>1</b>                           |
| Powierzchnie łazienek   | <b>5, 1 m²</b>                             | Liczba WC                       | <b>1</b>                           |
| Powierzchnie WC         | <b>2, 3 m²</b>                             | Droga dojazdowa                 | <b>ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA</b>  |
| Rodzaj nawierzchni      | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>                  | Liczba pokoi                    | <b>4</b>                           |
| Powierzchnie pokoi      | <b>18, 5; 10; 9; 9 m²</b>                  | Liczba sypialni                 | <b>2</b>                           |
| Piętro                  | <b>1</b>                                   | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>1</b>                           |

|                            |                                                                                               |                            |                        |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Ilość poziomów             | <b>1</b>                                                                                      | Wysokość kondygnacji [m]   | <b>270, 00 cm</b>      |
| Źródło c.w.                | <b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>                                                                      | Ogrzewanie                 | <b>C.O. GAZOWE</b>     |
| Instalacje                 | <b>elektryczna trójfazowa, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, rekuperacyjna</b> | Forma własności            | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>  |
| Linia telefoniczna         | <b>TAK</b>                                                                                    | Ilość wind                 | <b>1</b>               |
| Energia elektryczna        | <b>TAK</b>                                                                                    | Napięcie 400V (siła)       | <b>TAK</b>             |
| Podłączony gaz             | <b>TAK</b>                                                                                    | Podłączony wodociąg        | <b>TAK</b>             |
| Rodzaj kanalizacji         | <b>SZAMBO</b>                                                                                 | Źródło wody                | <b>WODA MIEJSKA</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>      |
| Pokrycie dachu             | <b>DACHÓWKA CEMENTOWA</b>                                                                     | Kształt dachu              | <b>DWUSPADOWY</b>      |
| Rodzaj podłogi             | <b>BETON</b>                                                                                  | Elewacja                   | <b>TYNK SILIKONOWY</b> |
| Rodzaj ogrodzenia          | <b>PANELOWE</b>                                                                               | Ogrodzenie                 | <b>CZĘŚCIOWE</b>       |
| Czy jest KW                | <b>TAK</b>                                                                                    | Licznik prądu              | <b>TAK</b>             |
| Wodomierz                  | <b>TAK</b>                                                                                    | Liczba miejsc parkingowych | <b>2</b>               |
| Typ parkingu               | <b>NAZIEMNY</b>                                                                               | Ogródek                    | <b>TAK</b>             |
| Udogodnienia dla inwalidów | <b>TAK</b>                                                                                    | Ilość balkonów             | <b>1</b>               |
| Taras                      | <b>TAK</b>                                                                                    | Widok na północ            | <b>TAK</b>             |
| Widok na południe          | <b>TAK</b>                                                                                    | Widok na wschód            | <b>TAK</b>             |
| Widok na zachód            | <b>TAK</b>                                                                                    | Najbliższa łąka            | <b>300</b>             |
| Najbliższy sklep           | <b>300</b>                                                                                    | Najbliższe przedszkole     | <b>2200</b>            |
| Najbliższa Szkoła          |                                                                                               |                            |                        |

|                     |             |                                    |             |
|---------------------|-------------|------------------------------------|-------------|
| Podstawowa          | <b>4000</b> | Najbliższa uczelnia<br>wyższa      | <b>2500</b> |
| Komunikacja miejska | <b>100</b>  | Najbliższy lokal<br>gastronomiczny | <b>900</b>  |
| Osobne WC           | <b>TAK</b>  |                                    |             |



Marcin  
Menedżer

+48 577710070  
marcin@empenieruchomosci.pl

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