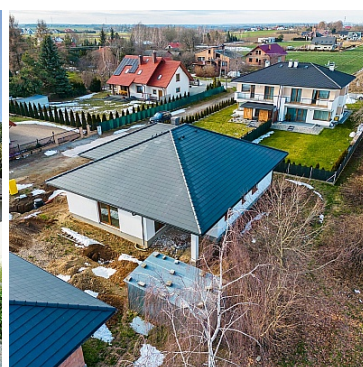


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 160,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 650,00 m<sup>2</sup>,

Kazimierzówka

Cena **1 149 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży nowego** (stan **deweloperski**) przestronnego **wolnostojącego domu** z dwustanowiskowym garażem w bryle budynku, położonego tuż pod **Lublinem**, w miejscowości **Kazimierzówka**. Nieruchomość wzniesiona w 2022 roku usytuowana jest na płaskiej kwadratowej działce o powierzchni ok. **650 m<sup>2</sup> (6,5 ar)**. Okolica łączy **zieleń z infrastrukturą**, będąc dobrze **skomunikowaną** z całym Lublinem (odległość od granic **Lublina** wynosi ok. 3 km, a od **centrum miasta** w linii prostej - ok. 10 km).

**Poniżej do kliknięcia/ skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą** (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach Youtube jakość wyświetlania na wysoką):

[youtu.be/GZCZNjtc4lw](https://youtu.be/GZCZNjtc4lw)

Na powierzchnię domu, wynoszącą ok. **160 m<sup>2</sup>** składają się parterowe:

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| 1. salon połączony z kuchnią      | <b>42,72 m<sup>2</sup></b> |
| 2. sypialnia                      | <b>13,35 m<sup>2</sup></b> |
| 3. sypialnia                      | <b>10,01 m<sup>2</sup></b> |
| 4. sypialnia                      | <b>10 m<sup>2</sup></b>    |
| 5. sypialnia                      | <b>8 m<sup>2</sup></b>     |
| 6. garderoba                      | <b>3,17 m<sup>2</sup></b>  |
| 7. hall                           | <b>9,10 m<sup>2</sup></b>  |
| 8. łazienka z WC                  | <b>6,16 m<sup>2</sup></b>  |
| 9. łazienka z WC                  | <b>4,10 m<sup>2</sup></b>  |
| 10. korytarz                      | <b>8,80 m<sup>2</sup></b>  |
| 11. wiatrołap                     | <b>4,59 m<sup>2</sup></b>  |
| 12. kotłownia                     | <b>8,03 m<sup>2</sup></b>  |
| 13. dwustanowiskowy garaż w bryle | <b>32,15 m<sup>2</sup></b> |

Do domu przynależy zadaszony taras.

#### Nieruchomość cechuje:

- **stan deweloperski**
- **jedna kondygnacja**
- **5 niezależnych pokoi**
- rok budowy domu: **2022**
- materiał ścian: **porotherm 30**
- ściany działowe: **Belix 12 i 24**
- podłoga: **wylewka cementowa**
- **wysokość pomieszczeń: 275 cm**
- pokrycie: **dachówka cementowa Creaton**
- projekt domu pod nazwą: **przy Kwiatowej 3**
- **antywłamaniowe drzwi wejściowe Wikęd**
- okucia **Winkhaus**, drzwiowe **Axa**, okno **Fibreguard**
- **okna trzyszybowe sześciokomorowe PCV Veka**
- format okien **apartamentowych, przesuwne tarasowe**
- siatkowe **ogrodzenie** posesji (1 strona + adaptacja)
- **sąsiedztwo**: zabudowa jednorodzinna, sad
- ogrzewanie do adaptacji/ dod. **instalacje solarne**
- media podłączone: **gaz, energia elektryczna, wodociąg**
- **biologiczna oczyszczalnia ścieków wysokiej wydajności**
- zbudowane instalacje **monitoringu, alarmu, trójfazowa**
- większość pomieszczeń w standardzie **do aranżacji**
- wykonane **podbitki dachowe z oświetleniem typu LED**
- **elektryczna segmentowa brama garażowa Wiśniowski**

#### Główne atuty:

- **własność** z nieobciążoną **księgą** wieczystą
- **liczne foremne** i przestronne pomieszczenia
- możliwość stworzenia pojemnego **strychu** nad garażem
- ustawny zadaszony **taras** z wyjściem z salonu
- parterowy budynek z **wieloma pokojami**
- perspektywy **inwestycyjne**, w tym wynajmu
- **młode osiedle** domów tuż przy **granicy Lublina**
- możliwość wynajmu **studenckiego, pracowniczego**
- **właściciel, inwestor prywatny** (wysoka jakość prac)
- możliwość **zaparkowania** kilku pojazdów pod posesją
- możliwość szerszego zagospodarowania **strychu**
- **ewentualność** adaptacji biznesowej (usługowej)
- **operator światłowodowy** (Świdman) w sąsiedztwie
- duża powierzchnia okienna **doświetlonych pomieszczeń**
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** drogową
- łatwy dojazd do **centrum** Lublina (ok. 10-15 minut)
- bliskość **drogi ekspresowej S-12** (dojazd w ok. 3`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

**Niskokosztowy, energooszczędny dom z wentylacją mechaniczną, instalacją solarną, czterospadowym dachem i dwustanowiskowym garażem** w bryle może stanowić propozycję dla wielu osób. Użyte do budowy **materiały i jakość** prac potwierdza obecny solidny, nowoczesną i praktyczną kubaturę. Słoneczna, otwarta strefa dzienna, stanowi serce domu, a 4 wygodne pokoje, 2 łazienki, podwójny garaż i dodatkowe pomieszczenia potęgują możliwości. **Salon** jest otwarty na kuchnię, posiada liczne przeszklenia, przez co jest pełen naturalnego **światła dziennego**. Jest w nim miejsce na **kominek** oraz wygodną sofę. Obiekt może służyć zarówno wykorzystaniu w pełni na potrzeby mieszkaniowe, inwestycyjnie, **wynajmowi** oraz prowadzeniu działalności **gospodarczej**. Odległość zarówno do lotniska w Świdniku, tras ekspresowych, obwodnicy, granic Lublina, jak i centrum miasta stanowi cechę powodującą szereg ułatwień.

W okolicy nieruchomości znajduje się wszelka **niezbędna infrastruktura**. Nieruchomość posiada **uregulowany stan prawny**, a księga wieczysta nie zawiera obciążeń hipotecznych, ani innych ograniczeń.

**Poniżej do kliknięcia/ skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą** (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach Youtube jakość wyświetlania na wysoką):

[youtu.be/GZCZNjtc4lw](https://youtu.be/GZCZNjtc4lw)

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

|                         |                                   |                       |                                                        |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| Symbol                  | <b>29/EMN/ODS</b>                 | Rodzaj domu           | <b>WOLNOSTOJĄCY</b>                                    |
| Za co opłaty dodatkowe  | <b>PRĄD, INTERNET, GAZ</b>        | Sieć LAN              | <b>TAK</b>                                             |
| Najbliższa stacja paliw | <b>3500</b>                       | Najbliższy bankomat   | <b>3000</b>                                            |
| Stan budynku            | <b>BARDZO DOBRY</b>               | Rodzaj nieruchomości  | <b>DOM</b>                                             |
| Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>                   | Status                | <b>WYCOFANA</b>                                        |
| Rodzaj rynku            | <b>PIERWOTNY</b>                  | Cena                  | <b>1 149 000, 00 PLN</b>                               |
| Cena za m2              | <b>7 181, 25 PLN</b>              | Cena negocjowana      | <b>TAK</b>                                             |
| Kraj                    | <b>POLSKA</b>                     | Województwo           | <b>lubelskie</b>                                       |
| Powiat                  | <b>lubelski</b>                   | Gmina                 | <b>Głusk</b>                                           |
| Miejscowość             | <b>Kazimierzówka</b>              | Kod pocztowy          | <b>21-040</b>                                          |
| Położenie działki       | <b>TEREN PŁASKI</b>               | Wygląd działki        | <b>PUSTA</b>                                           |
| Położenie               | <b>POD MIASTEM</b>                | Budynki w sąsiedztwie | <b>WOLNOSTOJĄCE DOMY<br/>JEDNORODZINNE</b>             |
| Powierzchnia całkowita  | <b>160, 00 m<sup>2</sup></b>      | Powierzchnia działki  | <b>650, 00 m<sup>2</sup></b>                           |
| Szerokość działki (mb.) | <b>26, 00</b>                     | Długość działki (mb.) | <b>25, 00</b>                                          |
| Kształt działki         | <b>KWADRAT</b>                    | Powierzchnia użytkowa | <b>160, 00 m<sup>2</sup></b>                           |
| Forma własności działki | <b>WŁASNOŚĆ</b>                   | Przeznaczenie         | <b>MIESZKALNE,<br/>USŁUGOWO-<br/>HANDLOWE, BIUROWE</b> |
| Rodzaj budynku          | <b>DOM</b>                        | Rok budowy            | <b>2022</b>                                            |
| Standard                | <b>DEVELOPERSKI</b>               | Konstrukcja budynku   | <b>MUROWANA</b>                                        |
| Materiał ścian          | <b>POROTHERM</b>                  | Technika budowy       | <b>TRADYCYJNA</b>                                      |
| Typ kuchni              | <b>POŁĄCZONA Z<br/>SALONEM</b>    | Liczba łazienek       | <b>2</b>                                               |
| Powierzchnie łazienek   | <b>6, 16; 4, 10 m<sup>2</sup></b> | Liczba WC             | <b>2</b>                                               |
| Droga dojazdowa         | <b>LOKALNA DROGA</b>              | Rodzaj nawierzchni    | <b>UTWARDZONA -<br/>SZUTROWA</b>                       |
| Liczba pokoi            | <b>5</b>                          | Powierzchnie pokoi    | <b>42, 72; 13, 35; 10, 01;<br/>10; 8 m<sup>2</sup></b> |

|                           |                        |                                 |                                                                                                                     |
|---------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Liczba sypialni           | <b>4</b>               | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>1</b>                                                                                                            |
| Wysokość kondygnacji [m]  | <b>275, 00 cm</b>      | Instalacje                      | <b>elektryczna, trójfazowa, wodociągowa - hydrauliczna, gazowa, kanalizacyjna, monitoringowa, alarmowa, solarna</b> |
| Stan instalacji           | <b>NOWA</b>            | Forma własności                 | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>                                                                                               |
| Linia telefoniczna        | <b>TAK</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>PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW</b>                                                                             |
| Źródło wody               | <b>WODA MIEJSKA</b>    | Uciążliwość okolicy             | <b>CICHE</b>                                                                                                        |
| Wentylacja                | <b>TAK</b>             | Internet                        | <b>TAK</b>                                                                                                          |
| Alarm                     | <b>TAK</b>             | Monitoring                      | <b>TAK</b>                                                                                                          |
| Drzwi antywłamaniowe      | <b>TAK</b>             | Okna antywłamaniowe             | <b>TAK</b>                                                                                                          |
| Rodzaj okien              | <b>PLASTIKOWE</b>      | Pokrycie dachu                  | <b>DACHÓWKA CEMENTOWA</b>                                                                                           |
| Kształt dachu             | <b>WIELOSPADOWY</b>    | Rodzaj podłogi                  | <b>BETON</b>                                                                                                        |
| Elewacja                  | <b>TYNK SZLACHETNY</b> | Rodzaj ogrodzenia               | <b>SIATKA</b>                                                                                                       |
| Ogrodzenie                | <b>CZĘŚCIOWE</b>       | Czy jest KW                     | <b>TAK</b>                                                                                                          |
| Licznik prądu             | <b>TAK</b>             | Wodomierz                       | <b>TAK</b>                                                                                                          |
| Garaż                     | <b>TAK</b>             | Typ garażu                      | <b>W BUDYNKU</b>                                                                                                    |
| Miejsz garażowych         | <b>2</b>               | Liczba miejsc parkingowych      | <b>4</b>                                                                                                            |
| Pomieszczenie gospodarcze | <b>TAK</b>             | Taras                           | <b>TAK</b>                                                                                                          |
| Ilość tarasów             | <b>1</b>               | Powierzchnie tarasów            | <b>15 m<sup>2</sup></b>                                                                                             |
| Widok na północ           | <b>TAK</b>             | Widok na południe               | <b>TAK</b>                                                                                                          |

| Widok na wschód                 | TAK  | Widok na zachód        | TAK  |
|---------------------------------|------|------------------------|------|
| Najbliższy las                  | 4000 | Najbliższa łąka        | 300  |
| Najbliższy sklep                | 1500 | Najbliższe przedszkole | 2000 |
| Najbliższa Szkoła Podstawowa    | 2500 | Komunikacja miejska    | 1500 |
| Najbliższy lokal gastronomiczny | 3000 |                        |      |



Marcin  
Menedżer

+48 577710070  
marcin@empenieruchomosci.pl

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