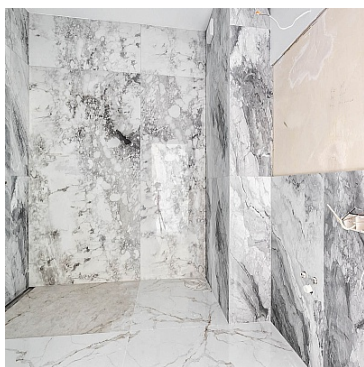


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 70,21 m<sup>2</sup>,

Lublin, Śródmieście

Cena **1 193 570** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** zlokalizowanego w centrum Lublina **nowego apartamentu**. Budynek o bardzo **wysokim standardzie** posiada 5 kondygnacji naziemnych wraz z parterem oraz 2 kondygnacje podziemne. Oferowane mieszkanie znajduje się na **pierwszym piętrze** apartamentowca oddanego do użytku w **2022** roku. Ten przestronny apartament składa się z salonu z aneksem kuchennym, sypialni, łazienki i osobnej toalety. Jest częściowo wykończony w **parkiet** (jodełka francuska) oraz **gres wielkoformatowy**. Na ścianach znajduje się **gładź** oraz zostały one pomalowane na ciepły, jasny kolor. Dodatkowym atutem jest **wysokość pomieszczenia** ok. **300 cm**.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu

**z widokiem zewnętrznym/ okolicą** (rekomenduję zmianę jakości wyświetlania w ustawieniach na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

[youtu.be/6DNIIcpxXE4](https://youtu.be/6DNIIcpxXE4)

Na powierzchnię użytkową **70,21 m<sup>2</sup>** składają się:

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| 1. salon z aneksem kuchennym | <b>31,82 m<sup>2</sup></b> |
| 2. sypialnia                 | <b>18,39 m<sup>2</sup></b> |
| 3. komunikacja               | <b>12,26 m<sup>2</sup></b> |
| 4. łazienka                  | <b>5,36 m<sup>2</sup></b>  |
| 5. wc                        | <b>1,84 m<sup>2</sup></b>  |

#### Nieruchomość cechuje:

- **wysoki standard** wykończenia (parkiet, spieki)
- stan mieszkania: **częściowo wykończone**
- nowe budownictwo; sprzedawane **bez PCC**
- rok oddania nieruchomości: **2022 r.**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **300 cm**
- **5 kondygnacji** naziemnych z parterem
- 2 kondygnacje **garaży podziemnych**
- **klatka** schodowa z podłogą granitową
- **okna** apartamentowe **aluminiowe** trzyszybowe
- **balustrady szklane**, schody granitowe
- przestronna **recepcja** pięknie zaaranżowana
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- **monitorowany** obiekt z przyszłą recepcją
- budynek wyposażony w **cichobieżną windę**
- całość budynku podłączona do **sieci światłowodowej**
- rozbudowany system **oświetlenia w technologii LED**
- nowoczesna **elewacja zewnętrzna: granit/ szkło**
- możliwość dokupienia miejsca w **garażu podziemnym**

#### Główne atuty:

- bardzo **pożądana lokalizacja w centrum Lublina**
- wszystkie **media** połączone z siecią miejską
- niskie koszty **utrzymania**: opłaty administracyjne
- **nowe** budownictwo z optymalną termiką, naświetleniem
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- łatwość sprzedaży i wynajmu (**aspekt inwestycyjny**)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**
- wykończenie **wysokiej jakości** materiałami
- pełen **monitoring w HD** oraz planowana recepcja
- wokół dostępne liczne **lokale usługowe i spożywcze**
- nieopodal **Stare Miasto, Plac Litewski, restauracje**

Budynek został **oddany** do użytku w 2022 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości ok. **400 zł**, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka za energię ciepłą, zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, **windy**, części wspólnych przeglądy techniczne, utrzymanie **zarządcy**, fundusz remontowy, konserwacja C.O., itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakultatywne. Wydanie lokalu może nastąpić bezzwłocznie po dopełnieniu **formalności**.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. Plac Litewski, sklepy, żłobek, przedszkola, garmażerki, poczta, apteka, restauracje, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, uczelnie itp.

**Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą** (rekomenduję zmianę jakości wyświetlania w ustawieniach na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

[youtu.be/6DNlICpxXE4](https://youtu.be/6DNlICpxXE4)

Zapraszam i pozdrawiam, Monika.

|                       |                       |                              |                                          |
|-----------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| Symbol                | <b>267/EMN/OMS</b>    | Cena                         | <b>1 193 570, 00 PLN</b>                 |
| Województwo           | <b>Lubelskie</b>      | Instalacja przeciwpożarowa   | <b>TAK</b>                               |
| Powiat                | <b>Lublin</b>         | Za co opłaty dodatkowe       | <b>PRĄD, INTERNET, FUNDUSZ REMONTOWY</b> |
| Gmina                 | <b>Lublin</b>         | Rozkład mieszkania           | <b>JEDNOSTRONNE</b>                      |
| Sieć LAN              | <b>TAK</b>            | Komórka lokatorska           | <b>TAK</b>                               |
| Najbliższy szpital    | <b>350</b>            | Najbliższa stacja paliw      | <b>1300</b>                              |
| Najbliższy teatr      | <b>300</b>            | Najbliższy klub fitness      | <b>250</b>                               |
| Najbliższy hotel      | <b>200</b>            | Najbliższy bankomat          | <b>200</b>                               |
| Najbliższy bank       | <b>200</b>            | Najbliższa poczta            | <b>100</b>                               |
| Najbliższy plac zabaw | <b>100</b>            | Wyposażenie łazienki (wykaz) | <b>GRZEJNIK DRABINKOWY</b>               |
| Stan budynku          | <b>BARDZO DOBRY</b>   | Rodzaj nieruchomości         | <b>MIESZKANIE</b>                        |
| Rodzaj transakcji     | <b>SPRZEDAŻ</b>       | Status                       | <b>WYCOFANA</b>                          |
| Rodzaj rynku          | <b>PIERWOTNY</b>      | Nieruchomość dostępna od     | <b>26.05.2023</b>                        |
| Cena za m2            | <b>17 000, 00 PLN</b> | Cena negocjowana             | <b>TAK</b>                               |
| Kraj                  | <b>POLSKA</b>         | Położenie                    | <b>MIASTO</b>                            |
| Budynki w sąsiedztwie | <b>GĘSTA ZABUDOWA</b> | Powierzchnia całkowita       | <b>70, 21 m²</b>                         |
| Miejscowość           | <b>Lublin</b>         | Kod pocztowy                 | <b>20-078</b>                            |
| Dzielnica - osiedle   | <b>Śródmieście</b>    | Powierzchnia użytkowa        | <b>70, 21 m²</b>                         |
| Rodzaj mieszkania     | <b>APARTAMENT</b>     | Rodzaj budynku               | <b>NOWE BUDOWNICTWO, APARTAMENTOWIEC</b> |
| Rok budowy            | <b>2022</b>           | Standard                     | <b>BARDZO WYSOKI STANDARD</b>            |
| Konstrukcja budynku   | <b>TRADYCYJNA</b>     | Materiał ścian               | <b>BETON KOMÓRKOWY</b>                   |
| Technika budowy       | <b>TRADYCYJNA</b>     | Typ kuchni                   | <b>ANEKS KUCHENNY</b>                    |

|                        |                                     |                                 |                                                                                                             |
|------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wyposażenie kuchni     | <b>BRAK</b>                         | Liczba łazienek                 | <b>1</b>                                                                                                    |
| Powierzchnie łazienek  | <b>5, 36 m<sup>2</sup></b>          | Stan łazienki                   | <b>BARDZO DOBRY</b>                                                                                         |
| Wyposażenie łazienki   | <b>BRAK</b>                         | Liczba WC                       | <b>1</b>                                                                                                    |
| Powierzchnie WC        | <b>1, 84 m<sup>2</sup></b>          | Droga dojazdowa                 | <b>LOKALNA DROGA</b>                                                                                        |
| Rodzaj nawierzchni     | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>           | Liczba pokoi                    | <b>2</b>                                                                                                    |
| Powierzchnie pokoi     | <b>32, 82; 18, 39 m<sup>2</sup></b> | Liczba sypialni                 | <b>1</b>                                                                                                    |
| Piętro                 | <b>1</b>                            | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>4</b>                                                                                                    |
| Ilość poziomów         | <b>7</b>                            | Wysokość kondygnacji [m]        | <b>300, 00 cm</b>                                                                                           |
| Umeblowanie            | <b>BRAK</b>                         | Źródło c.w.                     | <b>SIEĆ MIEJSKA</b>                                                                                         |
| Ogrzewanie             | <b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>       | Instalacje                      | <b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, domofonowa, monitoringowa, satelitarna</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>UMIARKOWANIE CICHE</b>                                                                                   |
| Wentylacja             | <b>TAK</b>                          | Internet                        | <b>TAK</b>                                                                                                  |
| Telewizja kablowa      | <b>TAK</b>                          | Alarm                           | <b>TAK</b>                                                                                                  |
| Wideofon               | <b>TAK</b>                          | Ochrona                         | <b>TAK</b>                                                                                                  |
| Monitoring             | <b>TAK</b>                          | Drzwi antywłamaniowe            | <b>TAK</b>                                                                                                  |
| Recepcja               | <b>TAK</b>                          | Rodzaj okien                    | <b>ALUMINIOWE</b>                                                                                           |
| Kształt dachu          | <b>PŁASKI</b>                       | Rodzaj podłogi                  | <b>PARKIET, GRES</b>                                                                                        |

|                           |                                       |                                 |                    |
|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Elewacja                  | <b>GRANIT</b>                         | Czy jest KW                     | <b>TAK</b>         |
| Licznik prądu             | <b>TAK</b>                            | Wodomierz                       | <b>TAK</b>         |
| Opomiarowanie ciepła      | <b>TAK</b>                            | Certyfikat energetyczny         | <b>TAK</b>         |
| Garaż                     | <b>TAK</b>                            | Typ garażu                      | <b>PODZIEMNY</b>   |
| Miejsz garażowych         | <b>1</b>                              | Liczba miejsc parkingowych      | <b>1</b>           |
| Typ parkingu              | <b>UTWARDZONY,<br/>KOSTKA BRUKOWA</b> | Udogodnienia dla inwalidów      | <b>TAK</b>         |
| Widok na wschód           | <b>TAK</b>                            | Najbliższy park                 | <b>100</b>         |
| Najbliższy sklep          | <b>100</b>                            | Najbliższy żłobek               | <b>100</b>         |
| Najbliższe przedszkole    | <b>100</b>                            | Najbliższa Szkoła Podstawowa    | <b>350</b>         |
| Najbliższa szkoła średnia | <b>400</b>                            | Najbliższa uczelnia wyższa      | <b>750</b>         |
| Komunikacja miejska       | <b>100</b>                            | Najbliższy hipermarket          | <b>450</b>         |
| Najbliższa apteka         | <b>250</b>                            | Najbliższy lokal gastronomiczny | <b>200</b>         |
| Osobne WC                 | <b>TAK</b>                            | Czynsz administracyjny          | <b>400, 00 PLN</b> |



Monika  
Doradca

+48 577710040  
monikabor@empenieruchomosci.pl

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