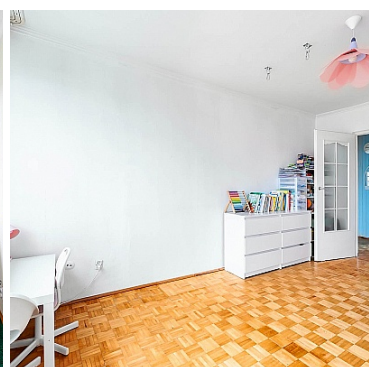
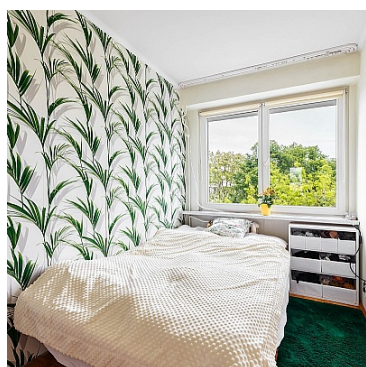


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 49,10 m²,

Lublin, Wrotków

Cena **359 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, na dzielnicy **Wrotków**, przy ulicy **Samsonowicza**.

Znajduje się ono na **czwartym piętrze** niskiego bloku. Okolice łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

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/2mq2K9KeQhs

Na powierzchnię użytkową ponad **49 m²** składają się:

1. salon z kuchnią	16 m²
4. oddzielna kuchnia	6,5 m²
3. sypialnia	9,5 m²
3. sypialnia	6,5 m²
5. komunikacja	7 m²
6. łazienka	2,5 m²
7. osobne WC	1 m²

Do mieszkania przynależą:

- balkon	1,5 m²
- piwnica	5,5 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **420 zł** (zam. 1 os.)
- odrębna **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **1979**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: **mozaika drewniana, terakota**
- **stan mieszkania**: do wejścia/ odświeżenia
- ogrzewanie z sieci **miejskiej**, c.w. tzw. Junkers
- **plastikowe** dwu szybowe wielokomorowe okna
- wystawa: **północ, południe** (salon, sypialnia)
- **dwa** mieszkań na kondygnacji (klatce schodowej)
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **schowki/ zabudowy**, kuchenny stół **jadalniany**
- **kuchnia gazowa z piekarnikiem** gazowym
- osiedle zagospodarowane w liczne tereny **zielone**
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

Główne atuty:

- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 8-9%**)
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- bazowy układ: **3 niezależne ustawne pokoje**
- **zadbane** mieszkanie **od pierwszych właścicieli**
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 2 lokale na klatce
- dobra perspektywa, widoczny z okien **Zalew Zemborzycki**
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- wystawa **dwustronna**, połączona ze szczelnymi oknami
- **odnowione** budownictwo po **termomodernizacji**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- bliskość **Zalewu Zemborzyckiego, Bystrzycy, lasu Stary Gaj**
- spora łatwość krótkoterminowego **wynajmowania** lokum
- aspekt **inwestycyjny** (uczelnie wokół, np. Politechnika)

- **dobre połączenie ze** ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 9`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w 1979 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej sieci internetowej** (mi.in UPC, jako operator). Do **czynszu** w wysokości **420 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ wywóz śmieci, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja CO, koszt podzielników CO z rozliczeniem podatek od nieruchomości itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, gaz, media fakultatywne.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. centrum handlowe, market, sklep, żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnie wyższe, garmazierka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, służebności, itp. Wydanie lokalu nowemu właścicielowi nastąpi **bezpośrednio** po dopełnieniu niezbędnych formalności.

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/2mq2K9KeQhs

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	269/EMN/OMS	Cena	359 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższy szpital	800	Najbliższa stacja paliw	450
Najbliższa kawiarnia	300	Najbliższy klub fitness	750
Najbliższa siłownia	750	Najbliższy bankomat	350
Najbliższa poczta	350	Najbliższy plac zabaw	150
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, WANNA	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	WYCOFANA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	7 311, 61 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	49, 10 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-485
Dzielnica - osiedle	Wrotków	Ulica	Samsonowicza
Powierzchnia użytkowa	49, 10 m²	Rodzaj mieszkania	3-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1979
Standard	DOBRY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	6, 50 m²
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	2, 5 m²	Stan łazienki	DO ODNOWIENIA
Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	1 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	3

Powierzchnie pokoi	16; 9, 5; 6, 5 m²	Liczba sypialni	2
Piętro	4	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPŁYWOWY
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	5, 5 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, domofonowa
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizja kablowa	TAK
Piekarnik	TAK	Kuchnia gazowa	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	NOWE DREWNIANE
Rodzaj podłogi	MOZAIKA, TERAKOTA	Elewacja	TYNK SZLACHETNY
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Opomiarowanie ciepła	TAK
Typ parkingu	ASFALTOWY	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	1, 5 m²
Widok na północ	TAK	Widok na południe	TAK
Najbliższy sklep	300	Najbliższy żłobek	450
Najbliższe przedszkole	500	Najbliższa Szkoła Podstawowa	500

Najbliższy przystanek PKS	500	Komunikacja miejska	200
Posterunek policji	300	Najbliższy hipermarket	350
Najbliższa apteka	250	Najbliższy lokal gastronomiczny	300
Żaluzje	TAK	Osobne WC	TAK
Czynsz administracyjny	420, 00 PLN		



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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