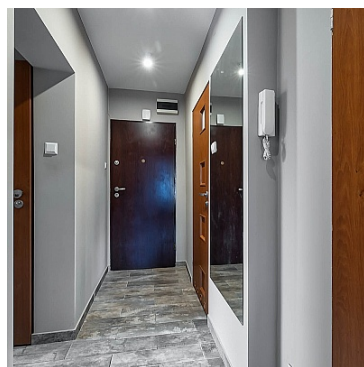


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 47,50 m²,

Lublin, Czuby - Ruta

Cena **429 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, na dzielnicy **Czuby**, osiedlu **Ruta**, przy ulicy Różanej. Znajduje się ono na **trzecim piętrze** niskiego bloku. Okolica 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, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/V50159XhhcQ

Na powierzchnię użytkową niespełna **48 m²** składają się:

1. salon	18 m²
2. oddzielna kuchnia	7 m²
3. sypialnia	11 m²
4. przedpokój z garderobą	5,5 m²
5. łazienka	2,7 m²
6. osobne WC	1,3 m²

Do mieszkania przynależą:

- balkon	ok. 5 m²
- piwnica	ok. 4,5 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **642 zł** (zam. 1 os.)
- odrębna **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **1985**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: **parkiet, terakota, wykładzina**
- **stan mieszkania**: do wejścia/ remontu
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **plastikowe** dwuszybowe wielokomorowe okna
- wystawa: **południe** (pokoje), **zachód** (kuchnia)
- na ścianach położona **gładź** oraz **kamień**
- **trzy** mieszkań na kondygnacji (klatce schodowej)
- sześciometrowy przedsionek **cicha klatka**
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **schowki/ zabudowy**, kuchenny stolik **jadalniany**
- **kuchnia gazowa z piekarnikiem** gazowym
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone** (m.in. wąwóz)
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

Główne atuty:

- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 8-9%**)
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- **miedziana** instalacja elektryczna w całym lokalu
- bazowy układ: **2 niezależne ustawne pokoje**
- możliwość **połączenia** salonu z kuchnią
- wydzielona **osobna garderoba** z pułkami
- **zadbane** mieszkanie **do remontu** lub **wejścia**
- częściowe **wyposażenie** i **umeblowanie** w cenie lokalu
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 3 lokale na klatce
- **duża** ustawna **piwnica** i **duży balkon** na podwórko
- wszelkie obiekty użyteczności i **wąwóz Czuby** nieopodal
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- wystawa **dwustronna**, połączona ze szczelnymi oknami

- **odnowione** budownictwo po **termomodernizacji**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- aspekt **inwestycyjny** (uczelnie wokół, np. Politechnika)
- bliskość **Zalewu Zemborzyckiego**, lasu **Stary Gaj**
- **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 1981 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **642 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę, centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja CO, gaz itp., należy doliczyć opłaty licznikowe, np. za **energię** elektryczną.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, garmażerka, 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 po uzgodnieniu **dogodnego terminu** oraz **dopełnieniu formalności**.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):
youtu.be/V50159XhhcQ

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	278/EMN/OMS	Cena	429 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższy szpital	1900	Najbliższa stacja paliw	1200
Najbliższa kawiarnia	700	Najbliższy klub fitness	650
Najbliższa siłownia	650	Najbliższy bankomat	200
Najbliższa poczta	900	Najbliższy plac zabaw	150
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, WANNA, SZAFKA	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta sprzedana	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	9 031, 58 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	47, 50 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-588
Dzielnica - osiedle	Czuby - Ruta	Ulica	Różana
Powierzchnia użytkowa	47, 50 m²	Rodzaj mieszkania	TYPOWE, 2-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1985
Standard	DOBRY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	7, 00 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	2, 7 m²	Stan łazienki	DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	1, 5 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	2

Powierzchnie pokoi	18; 11 m²	Liczba sypialni	1
Piętro	3	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	4, 5 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa światłowodowa, domofonowa
Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW	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
Lodówka	TAK	Pralka	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	PARKIET, TERAKOTA	Elewacja	BARANEK, STYROPIAN
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Opomiarowanie ciepła	TAK
Typ parkingu	ASFALTOWY	Garderoba	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	5 m²	Widok na południe	TAK

Widok na zachód	TAK	Najbliższa łąka	250
Najbliższy sklep	350	Najbliższy żłobek	350
Najbliższe przedszkole	350	Najbliższa Szkoła Podstawowa	500
Komunikacja miejska	300	Najbliższa apteka	650
Najbliższy lokal gastronomiczny	700	Żaluzje	TAK
Osobne WC	TAK	Czynsz administracyjny	642, 00 PLN



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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