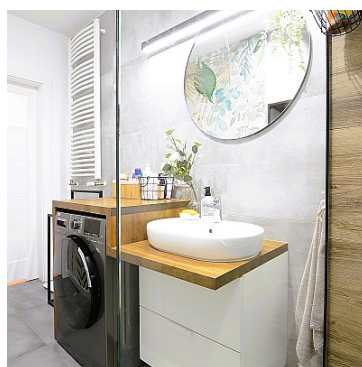
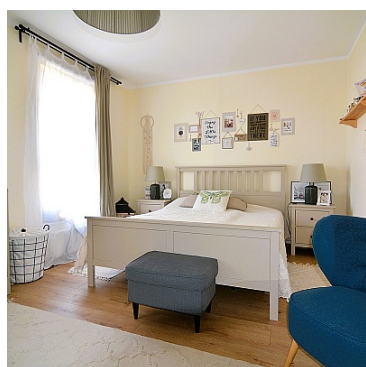


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 106,60 m²,

Lublin, Bronowice

Cena **915 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego, **nowoczesnego, 4-pokojowego apartamentu** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Bronowice** przy ulicy **Rozdroże**. Znajduje się on na **najwyższym 3 piętrze** obiektu w nowoczesnym budownictwie. Okolica łączy **tereny zielone** z **niezbędną infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** z centrum oraz innymi dzielnicami miasta.

Na powierzchnię użytkową **106,60 m²** składają się:

1. salon
2. oddzielna kuchnia

32,42 m²
8,77 m²

3. sypialnia 1	19,20 m ²
4. sypialnia 2	17,94 m ²
5. sypialnia 3	9,33 m ²
6. łazienka	6,80 m ²
7. WC	1,75 m ²
8. przedpokój	10,39 m ²

Do mieszkania przynależą:

- taras	21,97 m ²
- balkon 1	3,78 m ²
- balkon 2	3,50 m ²
- miejsce postojowe w garażu podziemnym	35000zł

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **1200 zł** (1 osoba)
- pełna **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **2021**
- **stan mieszkania:** do wejścia (bardzo dobry)
- obiekt od **pierwszego** właściciela
- wysokość pomieszczeń: ok. **260 cm**
- gustowna i funkcjonalna **aranżacja**
- podłogi: **deska trójwarstwowa, gres**
- apartament z **tarasem i 2 balkonami**
- **indywidualne rozliczanie** ciepłej wody
- **logoterma** zainstalowana na klatce sch.
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- **plastikowe** dwuszybowe okna apartamentowe
- **taras** z zadaszeniem o powierzchni ok. 22m²
- piękny **widok** na Stare Miasto i okolice
- **pełne wyposażenie i umeblowanie** w cenie
- **jeden** apartament na kondygnacji (klatce schod.)
- budynek wyposażony w **cichobieżną windę**
- **meble** jasne, nowe, robione przez stolarza
- **AGD** w stanie **bardzo dobrym (Whirlpool)**
- w sypialni **meble na zamówienie** (mdf matowy)
- fronty **kuchenne** białe wykonane z mdf-u lakierowanego
- osiedle posiadające tereny **zielone** oraz **plac zabaw**
- dodatkowe **2 balkony** (z sypialni i kuchni)
- miejsce postojowe w **podziemnym garażu**
- zewnętrzne **drzwi antywłamaniowe**, zamki **Gerda**
- **osobne WC**, łazienka wyposażona w **prysznic i wannę**
- **klimatyzacja "Haier"** w części salonowej
- **ogrzewanie podłogowe** w większości pomieszczeń

Główne atuty:

- dobra lokalizacja blisko **centrum Lublina**
- **lokum** w rękach **jednego właściciela**
- wszystkie **media** połączone z siecią miejską

- wykończenie **wysokiej jakości** materiałami
- liczne szafy i **meble** robione **na wymiar**
- podziemne miejsce **postojowe** (+ 35000zł)
- przestronne, jasne i **eleganckie wnętrza**
- **bardzo duży taras** z widokiem **na miasto**
- **dobrej** klasy sprzęt **RTV i AGD** (w cenie)
- ceramika, armatura i **podłogi** wysokiej jakości
- **nowe instalacje** (elektryczna, hydrauliczna)
- **nowe** budownictwo z optymalną termiką
- dobra **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- bliskość licznych **terenów zielonych**, parku
- spokojne **sąsiedztwo** na nowoczesnym osiedlu
- łatwość sprzedaży i wynajmu (**aspekt inwestycyjny**)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w **2021 roku**. Wysokość czynszu przy jednej zameldowanej osobie wynosi ok. **1200 zł.** miesięcznie, w jego skład wchodzi m.in.: zaliczka za prąd części wspólnych oraz wodę, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, sprzątanie klatki schodowej i garażu podziemnego, konserwacja domofonu, fundusz remontowy itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię elektryczną**, media fakultatywne.

Do mieszkania przynależą: **taras** wielkości prawie 22 m², **2 balkony** (wyjście z sypialni i kuchni) oraz **miejsce postojowe** w wielostanowiskowym garażu podziemnym (**płatne 35000 zł, nabycie nie jest obligatoryjne**). Jest to nieruchomość wyjątkowa, **zaprojektowana** funkcjonalnie i gustownie z dbałością o **detale**. Przestronny, **zadaszony taras** zapewnia widok na Stare Miasto oraz pobliskie tereny zielone. Usytuowanie apartamentu **umożliwia relaks** i odpoczynek od zgiełku miasta, a jednocześnie gwarantuje **niezbędną infrastrukturę** m.in. market, garmazierka, apteka, restauracja, przedszkole, kościół, przystanki komunikacji miejskiej. Wydanie lokalu może nastąpić po dopełnieniu formalności, z opcją **elastycznego zarządzania** powyższym terminem.

Zapraszam i pozdrawiam, Monika.

Symbol	279/EMN/OMS	Cena	915 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	TRÓJSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższy szpital	2500	Najbliższa stacja paliw	500
Najbliższa kawiarnia	300	Najbliższy klub fitness	1000
Najbliższa siłownia	1000	Najbliższy hotel	500
Najbliższy bankomat	200	Najbliższa poczta	200
Najbliższy plac zabaw	1000	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, PRALKA, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, WANNA, PRYSZNIC
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	SPRZEDANA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	8 583, 49 PLN
Cena negocjowana	TAK	Spółdzielnia	FD Zarządzanie
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	106, 60 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-317
Dzielnica - osiedle	Bronowice	Ulica	Rozdroże
Powierzchnia użytkowa	106, 60 m²	Rodzaj mieszkania	APARTAMENT, 4-POKOJOWE
Rodzaj budynku	NOWE BUDOWNICTWO	Rok budowy	2021
Standard	IDEALNY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA	Powierzchnie kuchni	8, 77 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	1

Powierzchnie łazienek	6, 80 m²	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wypożyczenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	1, 75 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA, ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	4
Powierzchnie pokoi	32, 42; 19, 20 ; 17, 94; 9, 33 m²	Liczba sypialni	3
Piętro	3	Ilość pięter [wliczając parter]	3
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	260, 00 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa (światłowodowa), domofonowa
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	TAK	Winda w nieruchomości	TAK
Ilość wind	1	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Klimatyzacja	TAK	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizja kablowa	TAK
Lodówka	TAK	Pralka	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia indukcyjna	TAK	Wideofon	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	DESKI, GRES	Elewacja	TYNK SZLACHETNY

Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Opomiarowanie ciepła	TAK
Certyfikat energetyczny	TAK	Garaż	TAK
Typ garażu	PODZIEMNY	Miejsz garażowych	1
Liczba miejsc parkingowych	1	Typ parkingu	UTWARDZONY
Kominek	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	2	Powierzchnie balkonów	3, 78; 3, 50 m²
Taras	TAK	Ilość tarasów	1
Powierzchnie tarasów	21, 97 m²	Widok na północ	TAK
Widok na południe	TAK	Widok na zachód	TAK
Najbliższe SPA	1300	Najbliższy basen	1300
Najbliższy park	800	Najbliższy las	1500
Najbliższy sklep	100	Najbliższa przychodnia	400
Najbliższy żłobek	1000	Najbliższe przedszkole	1000
Najbliższa Szkoła Podstawowa	150	Komunikacja miejska	200
Najbliższy hipermarket	100	Najbliższa apteka	200
Najbliższy lokal gastronomiczny	300	Osobne WC	TAK
Czynsz administracyjny	1 200, 00 PLN		



Monika
Doradca

+48 577710040
monikabor@empenieruchomosci.pl

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