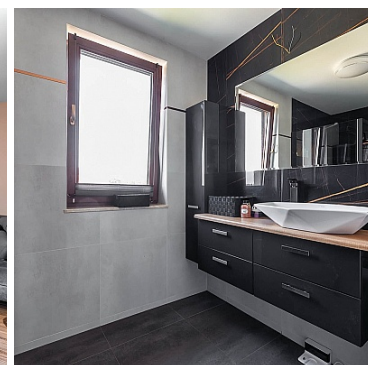
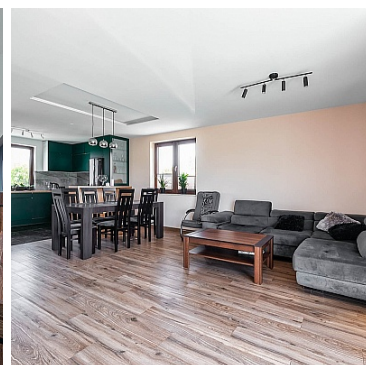
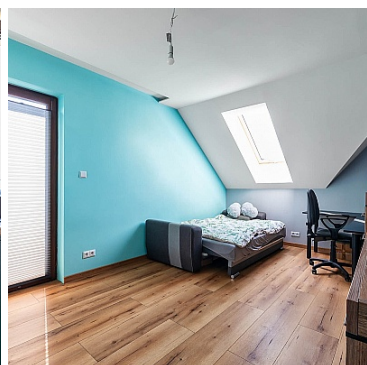


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 135,00 m², pow. działki: 1 740,00 m²,

Jabłonna - Majątek

Cena **1 199 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** przestronnego dogodnie zlokalizowanego **wolnostojącego domu** z balkonami, tarasem, poddaszem, położonego w miejscowości **Jabłonna-Majątek**, gmina Jabłonna k. Lublina. Nieruchomość wybudowana w 2023 roku usytuowana jest na płaskiej prostokątnej zagospodarowanej działce o powierzchni **1740 m² (17,4 ar)**. Okolica łączy **zieleń** z **infrastrukturą**, będąc dobrze **skomunikowaną** z miastem Lublin.

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/gTGOCU7f0dU

Na powierzchnię całkowitą, wynoszącą ponad **135 m²** składają się:

parter

1. salon z jadalnią	28,96 m²
2. sypialnia	12,37 m²
3. kuchnia	11,13 m²
4. hol	9,18 m²
5. łazienka z WC	6,79 m²
6. kotłownia	6,12 m²
7. wiatrołap	3,61 m²
8. klatka schodowa	

piętro:

9. sypialnia	15,60 m²
10. sypialnia	15,54 m²
11. sypialnia	13,78 m²
12. garderoba	9,35 m²
13. komunikacja (+klatka sch.)	5,67 m²
14. łazienka z WC	7,21 m²
15. pralnia/ suszarnia	2,62 m²

Do domu przynależą:

- taras	24 m²
- balkon	4 m²
- balkon	2,5 m²
- balkon	2,5 m²
- garaż w bryle budynku	16,63 m²
- strych (otwarta przestrzeń)	11,97 m²

Nieruchomość cechuje:

- **własność jednej osoby**
- materiał ścian: **belit**
- **dwie kondygnacje** + strych
- **sześć niezależnych pokoi**
- pokrycie dachu: **blachodachówka**
- rok oddania domu do użytku: **2023**
- **okna** 3-szybowe 7-komorowe **PCV** Schuco
- **dwu(wielo)spadowość** pokrycia domu
- panelowe pełne **ogrodzenie** z podmurówką
- podłoga: **deska, gresy, panele** AC-9
- **sąsiedztwo**: zabudowa, działki niezabudowane
- pełne **uzbrojenie** i przyłączenie sieci
- **meble** i elementy wyposażenia premium
- komplet wypoczynkowy oraz kominek w salonie

- **smart TV, zmywarka 60cm Electrolux**
- **192 cm lodówka z zamrażarką wolnostojąca LG**
- **pochłaniacz podszafkowy 90cm, pralka boczna LG**
- **płyta indukcyjna, piekarnik i mikrofalą Samsung**
- **c.o. i c.w.: piec dwufunkcyjny gazowy Dietrich**
- **nowe technologie termomodernizacji**
- **szambo 12000 l., studnia głębinowa, energia 380v**
- **pełne umeblowanie / wyposażenie w cenie**
- **pomieszczenia w wysokim standardzie**
- **wys. pomieszczeń: 270cm i 120-200 (strych)**

Główne atuty:

- **własność** potwierdzona **księgą** wieczystą
- **foremne** i przestronne pomieszczenia
- **miedziana** inst. elektryczna, **plastikowa** hydr.
- **gresy** szkliwione 50x60cm, mat. 60x100 i 15x120
- jasny ustawny **salon** z wyjściem na **taras**
- przestronny budynek z **wieloma pokojami**
- spore możliwości **inwestycyjne (wynajem domu)**
- zachowanie balansu pomiędzy naturą (**las**) i infrastrukturą
- nowe **pełne wyposażenie premium (+ docieplenie 2023)**
- **wyposażenie o wartości ponad 250000 zł w cenie domu**
- wielkoformatowe **okna premium, 3-szybowe 7-komorowe**
- możliwość mieszkania oraz prowadzenia **biznesu** (dz. gosp.)
- **bliskość obiektów POI**, mała odległość do miasta Lublina
- ustawny **taras, brama** otwierana i **segmentowa na pilota**
- metalowa **brama** z adaptowalnym napędem **akcesoryjnym**
- możliwość **parkowania** kilku pojazdów także pod domem
- możliwość dowolnego zagospodarowania **strychu**
- **niezależna wentylacja** niemalże z każdego pomieszczenia
- **3 metody ogrzewania** budynku (kominek z rozprowadzeniem)
- duża powierzchnia okienna **doświetlonych pomieszczeń**
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy dojazd do **centrum** Lublina (zajmuje ok. 20 minut)
- bliskość **drogi ekspresowej S-12** (dojazd w ok. 15)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Dom ten jest nieruchomością potwierdzającą solidność i praktyczność **technologii** XXI wieku. Może służyć zarówno wykorzystaniu w pełni na potrzeby mieszkaniowe dla pary lub większej rodziny oraz prowadzeniu działalności **gospodarczej**. Odległość zarówno do granic jak i centrum miasta Lublina stanowi zrównoważoną wartość dającą mieszkańcom szereg możliwości na codzień.

W okolicy nieruchomości znajduje się wszelka **niezbędna infrastruktura**, markety, sklepy, poczta, bank, przychodnia, apteka, restauracje, hotel, siłownia, przedszkole, szkoła, kościół, obiekty sportowo-rekreacyjne, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw. Nieruchomość posiada **uregulowany stan prawny**, a księga wieczysta prezentuje jedynego właściciela, nie posiada służebności i ograniczeń. Nieruchomość jest **dostępna** do użytkowania **bezpośrednio** po 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/gTGOCU7f0dU

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	36/EMN/ODS	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	1800	Najbliższy bankomat	1000
Najbliższa poczta	1000	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, UMYWALKA, SZAFKA, LUSTRO, WC, GRZEJNIK DRABINKOWY, PRALKA, WANNA
Stan budynku	IDEALNY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	WYCOFANA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 199 000, 00 PLN
Cena za m2	9 117, 87 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	lubelskie
Powiat	lubelski	Gmina	Jabłonna
Miejscowość	Jabłonna - Majątek	Kod pocztowy	23-114
Nr działki	61/7	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZAGOSPODAROWANA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	GĘSTA ZABUDOWA	Powierzchnia całkowita	135, 00 m²
Powierzchnia działki	1 740, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	28, 00
Długość działki (mb.)	62, 00	Kształt działki	PROSTOKĄT
Zagospodarowanie działki	NASADZENIA, KRZEWY	Powierzchnia użytkowa	135, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Przeznaczenie	MIESZKALNE, USŁUGOWO-HANDLOWE, BIUROWE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2023
Standard	IDEALNY	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ	Powierzchnie kuchni	11, 13 m²

Wypożażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	2
Powierzchnie łazienek	7, 21; 6, 79 m²	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wypożażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	2
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	6	Powierzchnie pokoi	28, 96; 15, 60; 15, 54; 13, 78; 12, 37; 9, 35 m²
Liczba sypialni	5	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Wysokość kondygnacji [m]	270, 00 cm	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, KOMINEK, PODŁOGOWE
Instalacje	świa, c.o., c.w., gazowa, elektryczna, monitoringowa	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony gaz	TAK	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	STUDNIA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Wentylacja	TAK	Internet	TAK
Telewizor	TAK	Telewizja kablowa	TAK
Lodówka	TAK	Pralka	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia indukcyjna	TAK	Wideofon	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE, DREWNIANE	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Kształt dachu	WIELOSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	DESKI, GRES, PANELE	Elewacja	TYNK SZLACHETNY

Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Garaż	TAK
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsc garażowych	1
Liczba miejsc parkingowych	5	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Ogródek	TAK	Garderoba	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Kominek	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	3
Powierzchnie balkonów	4; 2, 5; 2, 5 m²	Taras	TAK
Ilość tarasów	1	Powierzchnie tarasów	24 m²
Strych	TAK	Widok na północ	TAK
Widok na południe	TAK	Widok na wschód	TAK
Widok na zachód	TAK	Najbliższy las	250
Najbliższa łąka	100	Najbliższy sklep	1000
Najbliższa przychodnia	1000	Najbliższe przedszkole	3000
Najbliższa Szkoła Podstawowa	3000	Komunikacja miejska	1000
Najbliższa apteka	1000	Najbliższy lokal gastronomiczny	1500
Rolety	TAK	Kuchenka mikrofalowa	TAK



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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