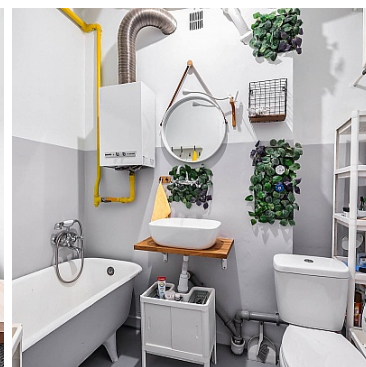
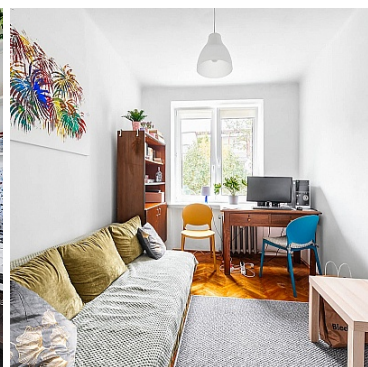


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 49,30 m<sup>2</sup>,

Lublin, Rury / LSM - Mickiewicza

Cena **469 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego przy ulicy Grażyny, spokojnej części **Lublina** w dzielnicy **Rury**.

Znajduje się ono na **pierwszym piętrze** niskiego czteropiętrowego bloku. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest **dogodnie skomunikowana** ze ścisłym centrum 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/orXtuEGr\\_zM](https://youtu.be/orXtuEGr_zM)

Na powierzchnię użytkową niespełna **50 m<sup>2</sup>** składają się:

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| 1. salon         | <b>16,86 m<sup>2</sup></b> |
| 2. kuchnia       | <b>7,9 m<sup>2</sup></b>   |
| 3. sypialnia     | <b>8,23 m<sup>2</sup></b>  |
| 4. łazienka z WC | <b>3,3 m<sup>2</sup></b>   |

Do mieszkania przynależą:

- balkon ok. **3 m<sup>2</sup>**
- piwnica ok. **3 m<sup>2</sup>**

### Nieruchomość cechuje:

- odrębna własność z **księgą wieczystą**
- **czynsz** w wysokości **514 zł** ( zam.1 os. )
- mieszkanie zostało odświeżone **w 2023 roku**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **260 cm**
- pokrycie podłogi: **panele, parkiet dębowy**
- **stan mieszkania**: do odświeżenia/ zamieszkania
- **kuchnia** gazowa i **piekarnik** elektryczny
- **dobrej klasy** sprzęt AGD na wyposażeniu
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- **plastikowe** dwukomorowe, szczelne okna
- wystawa **okien dwustronna**: południowa i północna
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- osiedle zagospodarowane w liczne tereny **zielone**
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

### Główne atuty:

- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- **niskie** miesięczne koszty utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenie**
- **aspekt inwestycyjny**/ bliskie sąsiedztwo uczelni
- **nowe meble** w zabudowie kuchennej
- brak zabudowy **"okno w okno"**
- **meble i wyposażenie** w cenie nieruchomości
- **ciche osiedle** zapewniające prywatność
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- mieszkanie dogodne **dla studentów**
- **dogodna lokalizacja** ułatwia krótkoterminowy najem
- dobre **połączenie** ze ścisłym **centrum Lublina**
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Mieszkańcy bloku korzystają z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Do **czynszu** w wysokości **514 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ wywóz śmieci, prąd części wspólnych, konserwacja domofonów itp., należy doliczyć opłaty licznikowe

za **energię elektryczną, gaz, internet.**

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. centrum handlowe, market, sklep, targ, żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe itd. Nieruchomość **nie jest zadłużona**, 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, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

[youtu.be/orXtuEGr\\_zM](https://youtu.be/orXtuEGr_zM)

Zapraszam i pozdrawiam, Magdalena.

|                                 |                                                |                         |                           |
|---------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Symbol                          | <b>283/EMN/OMS</b>                             | Cena                    | <b>469 000, 00 PLN</b>    |
| Województwo                     | <b>LUBELSKIE</b>                               | Powiat                  | <b>Lublin</b>             |
| Za co opłaty dodatkowe          | <b>PRĄD, INTERNET, GAZ</b>                     | Gmina                   | <b>Lublin</b>             |
| Rozkład mieszkania              | <b>DWUSTRONNE</b>                              | Sieć LAN                | <b>TAK</b>                |
| Komórka lokatorska              | <b>TAK</b>                                     | Najbliższa stacja paliw | <b>1500</b>               |
| Najbliższa kawiarnia            | <b>700</b>                                     | Najbliższy klub fitness | <b>600</b>                |
| Najbliższa siłownia             | <b>600</b>                                     | Najbliższy bankomat     | <b>750</b>                |
| Najbliższa poczta               | <b>150</b>                                     | Najbliższy plac zabaw   | <b>150</b>                |
| Wyposażenie łazienki<br>(wykaz) | <b>UMYWALKA, LUSTRO,<br/>WC, WANNA, PRALKA</b> | Stan budynku            | <b>BARDZO DOBRY</b>       |
| Rodzaj nieruchomości            | <b>MIESZKANIE</b>                              | Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>           |
| Status                          | <b>SPRZEDANA</b>                               | Rodzaj rynku            | <b>WTÓRNY</b>             |
| Cena za m2                      | <b>9 513, 18 PLN</b>                           | Cena negocjowana        | <b>TAK</b>                |
| Kraj                            | <b>POLSKA</b>                                  | Położenie               | <b>MIASTO</b>             |
| Budynki w sąsiedztwie           | <b>OSIEDLE BLOKÓW<br/>MIESZKALNYCH</b>         | Powierzchnia całkowita  | <b>49, 30 m²</b>          |
| Miejscowość                     | <b>Lublin</b>                                  | Kod pocztowy            | <b>20-602</b>             |
| Dzielnica - osiedle             | <b>Rury / LSM -<br/>Mickiewicza</b>            | Ulica                   | <b>Grażyny</b>            |
| Powierzchnia użytkowa           | <b>49, 30 m²</b>                               | Rodzaj mieszkania       | <b>2-POKOJOWE</b>         |
| Rodzaj budynku                  | <b>BLOK</b>                                    | Rok budowy              | <b>1960</b>               |
| Standard                        | <b>DOBRY</b>                                   | Materiał ścian          | <b>CEGLA</b>              |
| Technika budowy                 | <b>TRADYCYJNA</b>                              | Typ kuchni              | <b>ODDZIELNA, Z OKNEM</b> |
| Powierzchnie kuchni             | <b>7, 09 m²</b>                                | Wyposażenie kuchni      | <b>PEŁNE</b>              |
| Liczba łazienek                 | <b>1</b>                                       | Powierzchnie łazienek   | <b>3, 30 m²</b>           |
| Stan łazienki                   | <b>DO ODNOWIENIA</b>                           | Wyposażenie łazienki    | <b>PEŁNE</b>              |
| Liczba WC                       | <b>1</b>                                       | Droga dojazdowa         | <b>ULICA OSIEDLOWA</b>    |
| Rodzaj nawierzchni              | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>                      | Liczba pokoi            | <b>2</b>                  |

|                        |                                    |                                 |                                                                                          |
|------------------------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Powierzchnie pokoi     | <b>16, 86; 8, 23 m<sup>2</sup></b> | Liczba sypialni                 | <b>1</b>                                                                                 |
| Piętro                 | <b>1</b>                           | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>4</b>                                                                                 |
| Ilość poziomów         | <b>1</b>                           | Wysokość kondygnacji [m]        | <b>270, 00 cm</b>                                                                        |
| Umeblowanie            | <b>PEŁNE</b>                       | Źródło c.w.                     | <b>GAZOWY PRZEPŁYWOWY</b>                                                                |
| Ogrzewanie             | <b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>      | Podpiwniczenie /piwnica         | <b>PIWNICA</b>                                                                           |
| Powierzchnie piwnic    | <b>3 m<sup>2</sup></b>             | Instalacje                      | <b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa (światłowodowa), domofonowa</b> |
| Stan instalacji        | <b>DO WYMIANY</b>                  | Forma własności                 | <b>ODRĘBNA WŁASNOŚĆ</b>                                                                  |
| Linia telefoniczna     | <b>TAK</b>                         | Energia elektryczna             | <b>TAK</b>                                                                               |
| Podłączony gaz         | <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>CICHE</b>                                                                             |
| Wentylacja             | <b>TAK</b>                         | Internet                        | <b>TAK</b>                                                                               |
| Telewizja kablowa      | <b>TAK</b>                         | Lodówka                         | <b>TAK</b>                                                                               |
| Pralka                 | <b>TAK</b>                         | Piecyk gazowy                   | <b>TAK</b>                                                                               |
| Piekarnik              | <b>TAK</b>                         | Kuchnia gazowa                  | <b>TAK</b>                                                                               |
| Domofon                | <b>TAK</b>                         | Rodzaj okien                    | <b>PLASTIKOWE</b>                                                                        |
| Rodzaj podłogi         | <b>PARKIET, PANELE</b>             | Elewacja                        | <b>TYNK SZLACHETNY</b>                                                                   |
| Czy jest KW            | <b>TAK</b>                         | Licznik prądu                   | <b>TAK</b>                                                                               |
| Wodomierz              | <b>TAK</b>                         | Parking strzeżony               | <b>TAK</b>                                                                               |
| Witryna                | <b>NIE</b>                         | Balkon                          | <b>TAK</b>                                                                               |
| Ilość balkonów         | <b>1</b>                           | Powierzchnie balkonów           | <b>3 m<sup>2</sup></b>                                                                   |
| Widok na północ        | <b>TAK</b>                         | Widok na południe               | <b>TAK</b>                                                                               |

|                              |             |                                 |                    |
|------------------------------|-------------|---------------------------------|--------------------|
| Najbliższy basen             | <b>1500</b> | Najbliższy park                 | <b>1500</b>        |
| Najbliższy sklep             | <b>500</b>  | Najbliższa przychodnia          | <b>500</b>         |
| Najbliższy żłobek            | <b>1000</b> | Najbliższe przedszkole          | <b>400</b>         |
| Najbliższa Szkoła Podstawowa | <b>1000</b> | Najbliższa uczelnia wyższa      | <b>1000</b>        |
| Komunikacja miejska          | <b>400</b>  | Najbliższy hipermarket          | <b>750</b>         |
| Najbliższa apteka            | <b>150</b>  | Najbliższy lokal gastronomiczny | <b>300</b>         |
| Rolety                       | <b>TAK</b>  | Czynsz administracyjny          | <b>514, 00 PLN</b> |



Ewa  
Doradca

+48 577440720  
ewa@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.empenieruchomosci.pl](http://www.empenieruchomosci.pl)**