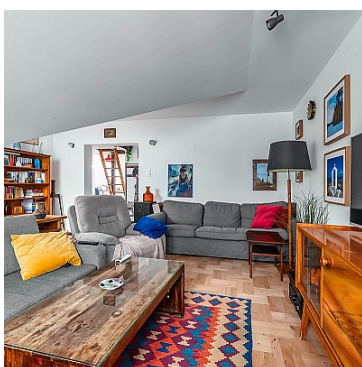
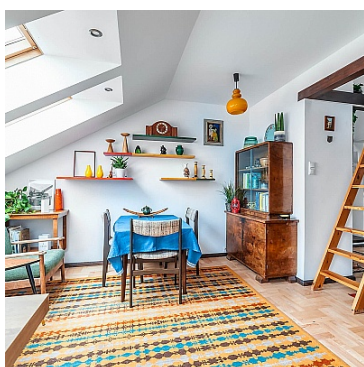
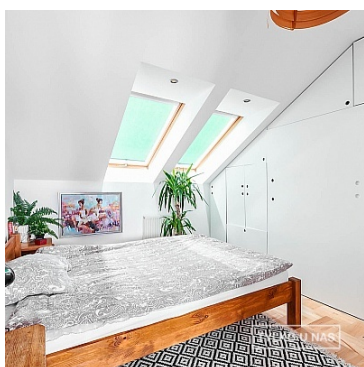


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 51,06 m<sup>2</sup>,

Lublin, Czuby - Poręba

Cena **519 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego, słonecznego 3 pokojowego **mieszkania** z wydzieloną **antresolą** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Czuby**, os. **Poręba**, przy ul. **Rubinowej**, w sąsiedztwie wąwozu Czuby.

Znajduje się ono na **ostatnim piętrze** czteropiętrowego bloku z 2001 roku. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** z centrum oraz innymi dzielnicami miasta.

**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/tujm-xwCtkE](https://youtu.be/tujm-xwCtkE)

Na powierzchnię użytkową **51,06m<sup>2</sup>** (ok. **72m<sup>2</sup>** powierzchni całkowitej) składają się:

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| 1. pokój 1         | <b>10 m<sup>2</sup></b>   |
| 2. otwarta kuchnia | <b>6,5 m<sup>2</sup></b>  |
| 3. pokój 2         | <b>22,5 m<sup>2</sup></b> |
| 4. pokój 3         | <b>11,5 m<sup>2</sup></b> |
| 5. komunikacja     | <b>7,5 m<sup>2</sup></b>  |
| 6. łazienka        | <b>3,3 m<sup>2</sup></b>  |
| 7. WC              | <b>1,3 m<sup>2</sup></b>  |

Do mieszkania przynależą:

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| - antresola | <b>9,5 m<sup>2</sup></b>  |
| - piwnica   | <b>1,68 m<sup>2</sup></b> |

#### Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **ok.800 zł** (1 os.)
- mieszkanie **spółdzielcze własnościowe**
- nieruchomość posiada **księgę wieczystą**
- zadbane i często konserwowany blok **z 2001r.**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**, skosy **120cm**
- podłoga: **drewniany parkiet, panele** podłogowe
- **stan mieszkania**: do wejścia (bardzo dobry)
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- **pełne wyposażenie i umeblowanie** w cenie
- dwustronna wystawa okien na **wschód, zachód**
- **zainstalowane meble** lakierowane, jasne kolory
- znajdujące się wewnątrz liczne **szafy** w **zabudowie**
- **AGD** w stanie b.dobrym, piekarnik, pralka i lodówka
- osiedle posiadające tereny **zielone** oraz **plac zabaw**
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

#### Główne atuty:

- bardzo **pożądana lokalizacja w Lublinie**
- powierzchnia całkowita **lokum ok. 72m<sup>2</sup>**
- **antresola** zbudowana nad przedpokojem **9,5m<sup>2</sup>**
- wszystkie **media** połączone z siecią miejską
- **stały** czynsz i pozostałe koszty **utrzymania**
- wykończenie **wysokiej jakości** materiałami
- liczne schowki, szafy i **meble** kuchenne na wymiar
- **przestronne wnętrza** , mieszkanie w pełni urządzone
- **przystoitej** klasy sprzęt **RTV i AGD (w cenie)**
- **Klimatyzacja** w mieszkaniu zapewnia pełny komfort

- **jasne, ciepłe**, kameralne i **ergonomiczne** pomieszczenia
- liczne nasadzenia i **tereny zielone** wokół budynku
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spokojne **sąsiedztwo** na nowoczesnym osiedlu
- bliskość licznych terenów zielonych, **wąwozu Czuby**
- las **Stary Gaj** nieopodal mieszkania ( ok.5 min pieszo)
- łatwość sprzedaży i wynajmu (**aspekt inwestycyjny**)
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy dojazd do **centrum** miasta (ok. 10-15 minut)
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 8`)

Budynek został **oddany** do użytku w **2001** roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości ok. **800 zł**, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka za energię ciepłą, zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, **gaz** i media fakultatywne.

Do mieszkania przynależy wydzielona nad przedpokojem **antresola** oraz **piwnica**.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, targ, żłobek, przedszkola, "Orliki", boiska, korty tenisowe, basen, garmatki, poczta, apteka, restauracja, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe (prowadzące także nad **Zalew Zemborzycki**), stacja paliw, stacja rowerowa, kawiarnia, cukiernia, restauracje, otwarta siłownia, łąka, wąwóz Czuby, las Stary Gaj, wybieg dla psów, itp.

**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/tujm-xwCtkE](https://youtu.be/tujm-xwCtkE)

Zapraszam i pozdrawiam, Monika

|                         |                             |                              |                                                                               |
|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Symbol                  | <b>284/EMN/OMS</b>          | Cena                         | <b>519 000, 00 PLN</b>                                                        |
| Województwo             | <b>Lubelskie</b>            | Instalacja przeciwpożarowa   | <b>TAK</b>                                                                    |
| Powiat                  | <b>Lublin</b>               | Za co opłaty dodatkowe       | <b>PRĄD, INTERNET, GAZ</b>                                                    |
| Gmina                   | <b>Lublin</b>               | Rozkład mieszkania           | <b>SZCZYTOWE</b>                                                              |
| Sieć LAN                | <b>TAK</b>                  | Najbliższa stacja paliw      | <b>300</b>                                                                    |
| Najbliższy klub fitness | <b>200</b>                  | Najbliższa siłownia          | <b>1000</b>                                                                   |
| Najbliższy bankomat     | <b>400</b>                  | Najbliższa poczta            | <b>400</b>                                                                    |
| Najbliższy plac zabaw   | <b>100</b>                  | Wyposażenie łazienki (wykaz) | <b>UMYWALKA, LUSTRO, PRALKA, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, WANNA, PRYSZNIC</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>10 164, 51 PLN</b>                                                         |
| Spółdzielnia            | <b>AZS</b>                  | Kraj                         | <b>POLSKA</b>                                                                 |
| Położenie               | <b>MIASTO</b>               | Budynki w sąsiedztwie        | <b>OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH</b>                                            |
| Powierzchnia całkowita  | <b>51, 06 m<sup>2</sup></b> | Miejscowość                  | <b>Lublin</b>                                                                 |
| Kod pocztowy            | <b>20-575</b>               | Dzielnica - osiedle          | <b>Czuby - Poręba</b>                                                         |
| Ulica                   | <b>Rubinowa</b>             | Powierzchnia użytkowa        | <b>51, 06 m<sup>2</sup></b>                                                   |
| Rodzaj mieszkania       | <b>3-POKOJOWE</b>           | Rodzaj budynku               | <b>BLOK</b>                                                                   |
| Rok budowy              | <b>2001</b>                 | Standard                     | <b>BARDZO DOBRY</b>                                                           |
| Konstrukcja budynku     | <b>TRADYCYJNA</b>           | Materiał ścian               | <b>PUSTAK, SUPOREKS</b>                                                       |
| Technika budowy         | <b>TRADYCYJNA</b>           | Typ kuchni                   | <b>Z OKNEM, POŁĄCZONA Z SALONEM</b>                                           |
| Powierzchnie kuchni     | <b>6, 50 m<sup>2</sup></b>  | Wyposażenie kuchni           | <b>PEŁNE</b>                                                                  |
| Liczba łazienek         | <b>1</b>                    | Powierzchnie łazienek        | <b>3, 3 m<sup>2</sup></b>                                                     |

|                                 |                                                                                                          |                        |                                       |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Stan łazienki                   | <b>DOBRY</b>                                                                                             | Wypożyczenie łazienki  | <b>PEŁNE</b>                          |
| Liczba WC                       | <b>1</b>                                                                                                 | Powierzchnie WC        | <b>1, 3 m<sup>2</sup></b>             |
| Droga dojazdowa                 | <b>ULICA OSIEDŁOWA, ASFALTOWA</b>                                                                        | Rodzaj nawierzchni     | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>             |
| Liczba pokoi                    | <b>3</b>                                                                                                 | Powierzchnie pokoi     | <b>22, 5; 11, 5; 10 m<sup>2</sup></b> |
| Liczba sypialni                 | <b>2</b>                                                                                                 | Piętro                 | <b>4</b>                              |
| Ilość pięter [wliczając parter] | <b>4</b>                                                                                                 | Ilość poziomów         | <b>2</b>                              |
| Wysokość kondygnacji [m]        | <b>250, 00 cm</b>                                                                                        | Umeblowanie            | <b>PEŁNE</b>                          |
| Źródło c.w.                     | <b>SIEĆ MIEJSKA</b>                                                                                      | Ogrzewanie             | <b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>         |
| Podpiwniczenie /piwnica         | <b>PIWNICA</b>                                                                                           | Powierzchnie piwnic    | <b>1, 68 m<sup>2</sup></b>            |
| Instalacje                      | <b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa (światłowodowa), domofonowa, satelitarna, odpływowa</b> | Stan instalacji        | <b>NOWA</b>                           |
| Forma własności                 | <b>SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW</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>                                                                                             | Klimatyzacja           | <b>TAK</b>                            |
| Wentylacja                      | <b>TAK</b>                                                                                               | Internet               | <b>TAK</b>                            |
| Telewizor                       | <b>TAK</b>                                                                                               | Telewizja kablowa      | <b>TAK</b>                            |
| Lodówka                         | <b>TAK</b>                                                                                               | Pralka                 | <b>TAK</b>                            |
| Piecyk gazowy                   | <b>NIE</b>                                                                                               | Piekarnik              | <b>TAK</b>                            |
| Zmywarka                        | <b>TAK</b>                                                                                               | Kuchnia gazowa         | <b>TAK</b>                            |
| Drzwi antywłamaniowe            | <b>TAK</b>                                                                                               | Osiedle zamknięte      | <b>TAK</b>                            |

|                                    |                                       |                                 |                                      |
|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Domofon                            | <b>TAK</b>                            | Rodzaj okien                    | <b>PLASTIKOWE,<br/>DREWNIANE</b>     |
| Pokrycie dachu                     | <b>DACHÓWKA<br/>BITUMICZNA</b>        | Rodzaj podłogi                  | <b>PARKIET, TERAKOTA,<br/>PANELE</b> |
| Elewacja                           | <b>STYROPIAN, TYNK<br/>SZLACHETNY</b> | Czy jest KW                     | <b>TAK</b>                           |
| Licznik prądu                      | <b>TAK</b>                            | Wodomierz                       | <b>TAK</b>                           |
| Opomiarowanie ciepła               | <b>TAK</b>                            | Certyfikat energetyczny         | <b>TAK</b>                           |
| Typ parkingu                       | <b>ASFALTOWY</b>                      | Widok na wschód                 | <b>TAK</b>                           |
| Widok na zachód                    | <b>TAK</b>                            | Najbliższe SPA                  | <b>2000</b>                          |
| Najbliższy basen                   | <b>200</b>                            | Najbliższy park                 | <b>200</b>                           |
| Najbliższy las                     | <b>600</b>                            | Najbliższy sklep                | <b>200</b>                           |
| Najbliższa przychodnia             | <b>400</b>                            | Najbliższy żłobek               | <b>200</b>                           |
| Najbliższe przedszkole             | <b>200</b>                            | Najbliższa Szkoła<br>Podstawowa | <b>200</b>                           |
| Najbliższa stacja PKP              | <b>1500</b>                           | Komunikacja miejska             | <b>300</b>                           |
| Najbliższy hipermarket             | <b>300</b>                            | Najbliższa apteka               | <b>400</b>                           |
| Najbliższy lokal<br>gastronomiczny | <b>200</b>                            | Osobne WC                       | <b>TAK</b>                           |
| Czynsz administracyjny             | <b>800, 00 PLN</b>                    |                                 |                                      |



**Monika**  
**Doradca**

**+48 577710040**  
**monikabor@empenieruchomosci.pl**

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