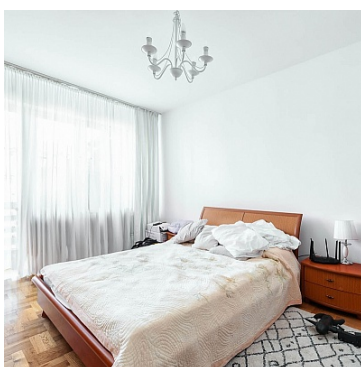
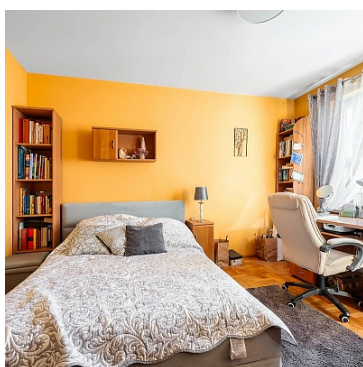
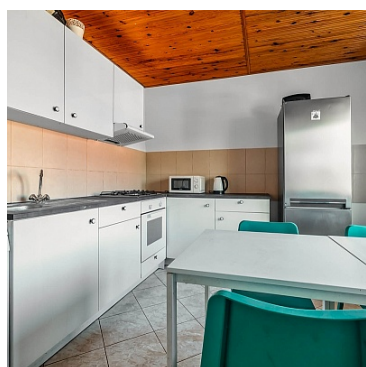


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 9, pow. całkowita: 270,00 m², pow. działki: 318,00 m²,

Lublin, Sławin

Cena **1 099 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego **wielokondygnacyjnego domu** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Sławin**, w sąsiedztwie domów wielorodzinnych i **Ogrodu Botanicznego** oraz **Muzeum Wsi Lubelskiej**.

Półowa **bliźniaka** posadowiona jest na zamkniętej działce o powierzchni **318 m² (3,18 a)**. 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/TZc3oW337Ls

Na powierzchnię użytkową niespełna **270 m²** (3 analogiczne kondygnacje mieszkalne po ok. **90 m²**) składają się:

1. salon	22,3 m²
2. kuchnia	11,91 m²
3. sypialnia	17,12 m²
4. sypialnia	14,32 m²
5. sypialnia	10,58 m²
6. komunikacja/ hall	7,96 m²
7. łazienka	3,53 m²
8. osobne WC	1 m²

Do mieszkania przynależą:

- 3 x balkony na kondygnacji **6,5 + 5 + 4,5 m²**
- piwnica
- strych/ schowek
- dwustanowiskowy garaż w bryle

Nieruchomość cechuje:

- **opłaty** zoptymalizowane dla kilku os.
- **budownictwo** jedno i wielorodzinne
- **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **1995**
- **całkowicie ogrodzony** teren obiektu
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- instalacja **elektryczna** wykonana na **miedzi**
- **oddzielna klatka** schodowa na kondygnacjach
- **kilka miejsc** postojowych na podjeździe posesji
- podłoga: **drewniana** (buk, dąb, sosna), **terakota**
- **stan nieruchomości**: do wejścia/ odświeżenia
- **ogrzewanie** z niskokosztowego źródła gazowego
- **wyposażenie** i częściowe **umeblowanie** w cenie
- dwu szybowe kilkukomorowe **plastikowe** okna
- stolarka drzwi wewnętrznych częściowo wymieniona
- funkcjonujące na kondygnacji drugiej jasne **plisy okienne**
- kuchenna **strefa jadalniana** niekolidująca z blatami roboczymi
- trójstronna wystawa: **północna, wschodnia, zachodnia**
- **trójfazowa** instalacja **elektryczna** (380V)
- **jeden układ** na każdej z kondygnacji (+ klatka sch.)
- **internet światłowodowy** dostępny w budynku
- przewaga systemu **oświetlenia w technologii LED**
- opróżniona działka będące terenem **zielonym** wokół
- dostępność **chodników publicznych** wzdłuż uliczki

Główne atuty:

- brak czynszu, niskie miesięczne koszty **utrzymania**
- możliwość **czierpania dogodnych profitów z wynajmu**
- pespektywy **inwestycyjne**: firmy, studenci, rodziny
- możliwość uzyskania czynszu **najmu ok. 12000 zł/m-c**
- intensywnie **poszukiwana lokalizacja w Lublinie**
- **lokum** w rękach **zgodnych właścicieli** od wielu lat
- pełna **własność z istniejącą księgą wieczystą**
- dostępne **media** połączone z siecią miejską
- ogrzewanie nowoczesnym piecem **gazowym**
- duże możliwości **adaptacji i aranżacji** kondygnacji
- przestronne wnętrza i **parter z zejściem do ogrodu**
- **spokojne sąsiedztwo** i ugodowi **lokatorzy** obok
- dom **wyposażony** także w szafy w zabudowie
- szereg funkcjonujących **ergonomicznych rozwiązań**
- bliskość tzw. **Skansenu**, Ogrodu **Botanicznego** UMCS
- **jasne, ciepłe**, kameralne i **ergonomiczne** pomieszczenia
- budownictwo lat 90` z optymalną termiką, naświetleniem
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- łatwość odsprzedaży, wynajmu (**aspekt inwestycyjny**)
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy dojazd do **centrum** miasta Lublina (około 8 minut)
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd - 5 minut)

Budynek został **oddany** do użytku w 1995 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). **Brak czynszu** jest niewątpliwym atutem.

Część domu wynajęta jest podmiotom prowadzącym **działalność gospodarczą**. Istnieje możliwość renegocjowania dalszych warunków najmu i uzgodnienia zakupu wraz z istniejącymi przychodami z tego tytułu. Wydanie lokalu może nastąpić w ok. 1 m-c po dopełnieniu formalności, z opcją **elastycznego zarządzenia** powyższym terminem.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, bankomat, żłobek, przedszkole, poczta, apteka, obiekty gastronomiczne, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, **supermarkety**, park, muzeum, stacja rowerowa, kawiarnia, cukiernia, łąka, wąwozík prowadzący na ogródki działkowe, ścieżki dla zwierząt, 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/TZc3oW337Ls

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	39/EMN/DS	Rodzaj domu	BLIŹNIACZY
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, GAZ, INTERNET	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	1900	Najbliższy bankomat	900
Najbliższa poczta	1500	Najbliższy plac zabaw	50
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, WANNA, PRYSZNIC	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta sprzedana	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 099 000, 00 PLN	Cena za m2	4 070, 37 PLN
Cena negocjowana	TAK	Kraj	POLSKA
Województwo	Lubelskie	Powiat	Lublin
Gmina	Lublin	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-857	Dzielnica - osiedle	Sławin
Ulica	Gojawiczyńskiej	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Możliwa zabudowa	BLIŹNIAK
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH, OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH
Powierzchnia całkowita	270, 00 m²	Powierzchnia działki	318, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	16, 00	Długość działki (mb.)	20, 00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	KRZEWY
Powierzchnia użytkowa	270, 00 m²	Przeznaczenie	MIESZKALNE, BIUROWE, USŁUGOWO- HANDLOWE
Rodzaj budynku	SZEREGOWIEC	Rok budowy	1995
Standard	DOBRY, DO ODŚWIEŻENIA	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA

Materiał ścian	CEGLA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ	Powierzchnie kuchni	11, 00 m²
Wypozażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	3
Powierzchnie łazienek	3, 53; 3, 53; 3, 53 m²	Stan łazienki	DOBRY
Wypozażenie łazienki	CZĘŚCIOWE	Liczba WC	3
Powierzchnie WC	1; 1; 1 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA, ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	9
Powierzchnie pokoi	22, 3; 22, 3; 22, 3; 17, 11; 17, 11; 17, 11; 14, 32; 14, 32; 14, 32 m²	Liczba sypialni	8
Ilość pięter [wliczając parter]	3	Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	70 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, satelitarna,
Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	TAK	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizor	TAK
Telewizja kablowa	TAK	Lodówka	TAK
Pralka	TAK	Piekarnik	TAK

Zmywarka	TAK	Kuchnia gazowa	TAK
Rolety antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	TERAKOTA, DREWNO	Elewacja	TYNK SZLACHETNY
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE, SIATKA	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Garaż	TAK
Typ garażu	W BUDYNKU, W BRYLE	Miejsc garażowych	2
Liczba miejsc parkingowych	3	Typ parkingu	ASFALTOWY
Ogródek	TAK	Garderoba	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Udogodnienia dla inwalidów	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	7
Powierzchnie balkonów	6, 5; 5; 4, 5 m²	Ilość tarasów	1
Powierzchnie tarasów	5, 5 m²	Strych	TAK
Widok na północ	TAK	Widok na wschód	TAK
Widok na zachód	TAK	Najbliższa łąka	300
Najbliższy sklep	400	Najbliższe przedszkole	1500
Najbliższa Szkoła Podstawowa	1500	Komunikacja miejska	500
Najbliższy hipermarket	900	Najbliższy lokal gastronomiczny	500
Rolety	TAK	Kuchenka mikrofalowa	TAK
Osobne WC	TAK		



**Marcin
Menedżer**

**+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl**

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