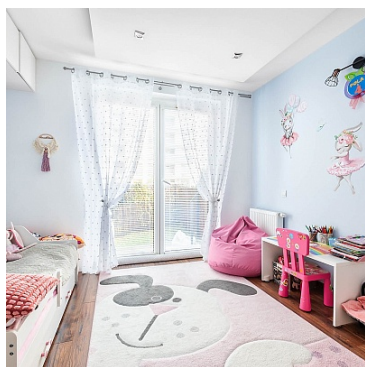
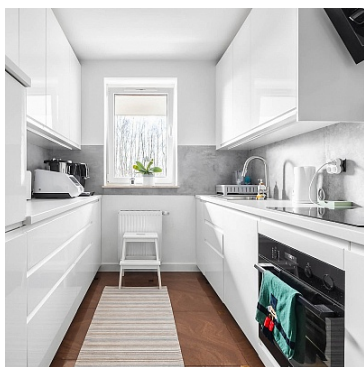


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 61,38 m²,

Lublin, Węglenek

Cena **695 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego **nowoczesnego apartamentu** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Węglenek**, przy ul. **Koralowej**, w sąsiedztwie wąwozu Czuby i Starego Gaju.

Znajduje się on na **wysokim parterze** sześciopiętrowego (przyziemie/ piwnice, wysoki parter + 5 pięter) obiektu w nowoczesnym budownictwie. 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/bsglx2Os3xU

Na powierzchnię użytkową **61,5 m²** składają się:

1. salon	16,5 m²
2. oddzielna kuchnia z oknem	8 m²
3. sypialnia	10,5 m²
4. sypialnia	9 m²
5. hall + przedpokój	11,5 m²
6. łazienka	4,5 m²
7. osobne WC	1,5 m²

Do mieszkania przynależy:

- taras/ loggia	10 m²
- piwnica (w cenie lokalu)	10 m²
- 2 x podziemne miejsce postojowe (2 x 55000 zł)	

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **680 zł** (3 os.)
- **własność z księgą wieczystą**
- obiekt od **prywatnego** użytkownika
- rok budowy nieruchomości: **2015**
- **częściowo ogrodzone** patio obiektu
- **prywatny ogródek** z wystawą wschodnią
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **255 cm**
- podłoga: **gres, panele podłogowe AC-4**
- **stan mieszkania**: do wejścia (bardzo dobry)
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- **droga prywatna** prowadząca do miejsc **parkingowych**
- **pełne wyposażenie i umeblowanie** na życzenie
- **sąsiedni gaj** bez prawa zabudowy wielkomieszkaniowej
- **plastikowe** dwuszybowe okna apartamentowe
- dwustronna wystawa okien na **wschód i zachód**
- **trójfazowa** instalacja **elektryczna** (380 V)
- **cztery** apartamenty na kondygnacji (klatce schod.)
- budynek wyposażony w **cichobieżną windę**
- **meble** lakier., jasne, pochłaniacz.**Goetze&Jensen**
- liczne **szafy w zabudowie**, przestrzeń komunikac.
- **AGD** w stanie bdb, sprawna płyta/ kuchnia **indukcyjna**
- na życzenie **pralkosuszarka Electrolux** (gwar.), **TV Smart**
- **zmywarka** 60 cm **Electrolux**, piekarnik zabud. **Electrolux**
- lodówka z zamrażarką **Whirlpool** (zabudowa z frontami)
- kompletny system **oświetlenia w technologii LED**
- osiedle posiadające tereny **zielone** oraz **plac zabaw**
- dodatkowe **parkingi tylko dla członków Wspólnoty**

Główne atuty:

- najbardziej **pożądana lokalizacja w Lublinie**
- **lokum** w rękach **wspólnoty małżeńskiej** (1 wł.)
- pełna **własność** z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- 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** i dobrze utrzymana duża loggia
- przynależny **ogródek** wschodni **w cenie nieruchomości**
- **dziesięciometrowa piwnica** pod lokalem **także w cenie**
- prywatne **patio** i **plac zabaw** do użytku **mieszkańców**
- **przystoitej** klasy sprzęt **RTV** i **AGD** (negocjacje)
- **jasne, ciepłe**, kameralne i **ergonomiczne** pomieszczenia
- ceramika, armatura i **podłogi** jakości niskościeralnej
- zieleń w obrębie osiedla pielęgnowana przez **ogrodnika**
- **nowe** budownictwo z optymalną termiką, naświetleniem
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spokojne **sąsiedztwo** na nowoczesnym osiedlu
- bliskość licznych terenów zielonych, **wąwozu Czuby, lasu, gaju**
- łatwość sprzedaży, wynajmu mieszkania (**aspekt inwestycyjny**)
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy, wygodny dojazd do **centrum** miasta w ok. 12 - 15 minut
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 8`)

Budynek został **oddany** do użytku w 2015 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości ok. **680 zł** (3 zameldowane osoby), w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka za energię ciepłą, zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, windy, części wspólnych przeglądy techniczne, utrzymanie zarządcy, fundusz remontowy, konserwacja C.O., itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakultatywne.

Do mieszkania przynależy schludnie prowadzona, ustawna przestronna **piwnica** (**w cenie apartamentu**). Istnieje także **możliwość** dokupienia dodatkowego **jednego lub dwóch podziemnych miejsc postojowych** (fakultatywnie: 55000 zł/ szt.).

Jest to nieruchomość wykończona ergonomicznie, z dbałością o **detale**. Wydanie lokalu może nastąpić po dopełnieniu formalności, w terminie do indywidualnego ustalenia.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, żłobek, przedszkola, garmazierka, poczta, apteka, restauracja, kawiarnia, 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**, nowoczesna multimedialna stacja PKP, 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/bsglx2Os3xU

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	288/EMN/MS	Cena	695 000, 00 PLN
Województwo	Lubelskie	Instalacja przeciwpożarowa	TAK
Powiat	Lublin	Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET
Gmina	Lublin	Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE
Sieć LAN	TAK	Komórka lokatorska	TAK
Najbliższa stacja paliw	700	Najbliższa kawiarnia	300
Najbliższy klub fitness	600	Najbliższa siłownia	600
Najbliższy bankomat	400	Najbliższa poczta	250
Najbliższy plac zabaw	50	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, PRALKOSUSZARKA, WANNA
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta sprzedana
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	11 322, 91 PLN
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	APARTAMENTOWCE	Powierzchnia całkowita	61, 38 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-583
Dzielnica - osiedle	Węglinek	Ulica	Koralowa
Powierzchnia użytkowa	61, 38 m²	Rodzaj mieszkania	APARTAMENT
Rodzaj budynku	NOWE BUDOWNICTWO	Rok budowy	2015
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	PUSTAK, SUPOREKS	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA	Powierzchnie kuchni	8, 00 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	4, 5 m²	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1

Powierzchnie WC	1, 5 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	3
Powierzchnie pokoi	16, 5; 10, 5; 9 m²	Liczba sypialni	2
Parter	TAK	Ilość pięter [wliczając parter]	6
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	255, 00 cm
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	10 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, domofonowa, monitoringowa, satelitarna, odpływowa
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	UMIARKOWANIE CICHE
Wentylacja	TAK	Internet	TAK
Telewizor	TAK	Telewizja kablowa	TAK
Lodówka	TAK	Pralka	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia indukcyjna	TAK	Monitoring	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Osiedle zamknięte	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE

Rodzaj podłogi	PANELE, GRES	Elewacja	TYNK SZLACHETNY
Rodzaj ogrodzenia	MUROWANE, METALOWE	Ogrodzenie	CZĘŚCIOWE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Opomiarowanie ciepła	TAK
Garaż	TAK	Typ garażu	PODZIEMNY
Miejsz garażowych	2	Liczba miejsc parkingowych	30
Typ parkingu	ASFALTOWY	Ogródek	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Udogodnienia dla inwalidów	TAK
Balkon	TAK	Taras	TAK
Ilość tarasów	1	Powierzchnie tarasów	10 m²
Loggia	TAK	Widok na wschód	TAK
Widok na zachód	TAK	Najbliższe SPA	2500
Najbliższy basen	2500	Najbliższy las	600
Najbliższa łąka	100	Najbliższy sklep	200
Najbliższa przychodnia	900	Najbliższy żłobek	300
Najbliższe przedszkole	200	Najbliższa Szkoła Podstawowa	800
Komunikacja miejska	600	Najbliższy hipermarket	400
Najbliższa apteka	300	Najbliższy lokal gastronomiczny	300
Żaluzje	TAK	Suszarka do ubrań	TAK
Kuchenka mikrofalowa	TAK	Osobne WC	TAK
Czynsz administracyjny	680, 00 PLN		



**Marcin
Menedżer**

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

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