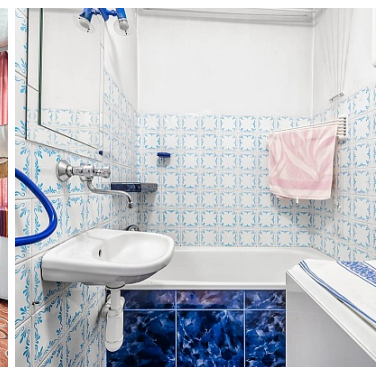


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 48,70 m²,

Lublin, Czuby - Skarpa

Cena **438 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, na dzielnicy **Czuby**, osiedlu **Skarpa**, przy ulicy **Fantastycznej**. Znajduje się ono na **drugim piętrze** niskiego bloku. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta 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/UWO7MyK2gjs

Na powierzchnię użytkową niespełna **49 m²** składają się:

1. salon	16 m²
2. oddzielna kuchnia	6 m²
3. sypialnia	9 m²
4. sypialnia	8 m²
5. przedpokój	6 m²
6. łazienka	2,5 m²
7. osobne WC	1 m²

Do mieszkania przynależą:

- balkon	6 m²
- piwnica	4 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **750 zł** (zam. 1 os.)
- odrębna **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: ok. **1981**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **255 cm**
- podłoga: **mozaika drewniana, terakota**
- **stan mieszkania**: do odświeżenia/ remontu
- **czujniki ruchu** na klatce z oświetleniem LED
- **media z sieci miejskiej** (woda, centralne ogrz.)
- **plastikowe** dwuszybowe dużoforamtowe okna
- strony wystawy okiennej: **północ** oraz **południe**
- **dwa** mieszkania na kondygnacji (klatce schodowej)
- **miedziana instalacja elektryczna** w całym lokalu
- **internet światłowodowy** funkcjonujący w budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- dodatk. **pomieszczenie 10 m²** do współdzielenia
- **schowki/ szafki**, kuchenny stół **jadalniany**
- pełne **wyposażenie** i **umeblowanie** w cenie
- dzielnica posiadająca tereny **zielone** (m.in. wąwóz)
- wystarczająca dostępność **parkingów publicznych**

Główne atuty:

- odrębna **własność z nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 8-9%**)
- **umiarkowany** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- bazowy układ: **3 pokoje** (możliwość rearanżacji)
- budynek po przeprowadzonej **termomodernizacji**
- **akcesoria gospodarstwa domowego** na wyposażeniu
- **lodówka, pralka**, kuchnia gazowa, piekarnik, okap, itp.
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 2 lokale na klatce
- **przynależna** ustawna **piwnica** i **balkon** z ładnym widokiem
- cisza, **spokój** mimo zlokalizowania blisko arterii **Jana Pawła II**
- wszelkie obiekty użyteczności, lasi zielony **wąwóz** nieopodal

- brak zabudowy typu "okno w okno", **zagospodarowane** osiedle
- wystawa **dwustronna**, połączona ze szczelnymi oknami
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- aspekt **inwestycyjny** (uczelnie wyższe, np Politechnika)
- wyjątkowo **dobre połączenie ze** ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 10`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku na początku lat 80, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **750 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę, centralne **ogrzewanie, gaz**, fundusz remontowy, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, opłata **abonamentowa** MPWiK, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja CO, itp., należy doliczyć opłaty licznikowe, np. za **energię** elektryczną.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, garmazierka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada służebności, itp. **Wydanie** lokalu nowemu właścicielowi **może nastąpić** 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/UW07MyK2gjs

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	290/EMN/MS	Cena	438 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	250	Najbliższy klub fitness	600
Najbliższa siłownia	600	Najbliższy bankomat	400
Najbliższy bank	900	Najbliższa poczta	300
Najbliższy plac zabaw	300	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WANNA, PRALKA
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta sprzedana
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	8 993, 84 PLN
opłaty dodatkowe [zł]	750, 00 PLN	Spółdzielnia	Czuby
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	48, 70 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-531
Dzielnica - osiedle	Czuby - Skarpa	Ulica	Fantastyczna
Powierzchnia użytkowa	48, 70 m²	Rodzaj mieszkania	3-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1981
Standard	DOBRY, DO DROBNEGO REMONTU	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM
Powierzchnie kuchni	6, 00 m²	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	2, 5 m²
Stan łazienki	DO ODNOWIENIA	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Liczba WC	1	Powierzchnie WC	1 m²

Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	3	Powierzchnie pokoi	16; 9; 8 m²
Liczba sypialni	2	Piętro	2
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	255, 00 cm	Umeblowanie	NA ŻYCZENIE
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	4 m²
Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, domofonowa	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	TAK	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	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	Kuchnia gazowa	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	TERAKOTA, MOZAIKA	Elewacja	BARANEK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Typ parkingu	OGÓLNODOSTĘPNY	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	6 m²	Widok na północ	TAK

Widok na południe	TAK	Najbliższy basen	500
Najbliższy las	1600	Najbliższa łąka	300
Najbliższy sklep	200	Najbliższa przychodnia	600
Najbliższe przedszkole	300	Najbliższa Szkoła Podstawowa	300
Najbliższa szkoła średnia	1500	Komunikacja miejska	200
Posterunek policji	600	Najbliższy hipermarket	300
Najbliższa apteka	600	Najbliższy lokal gastronomiczny	300
Suszarka do ubrań	TAK	Osobne WC	TAK



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl