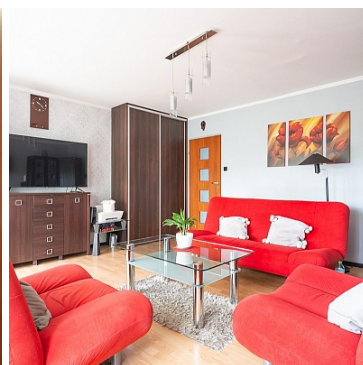


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 48,20 m<sup>2</sup>,

Lublin, Bronowice

Cena **395 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, na dzielnicy **Bronowice** przy ulicy Zimowej.

Znajduje się ono na **czwartym piętrze** niskiego bloku. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

Na powierzchnię użytkową ponad **48 m<sup>2</sup>** składają się:

1. salon

**25 m<sup>2</sup>**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| 2. oddzielna kuchnia | 6 m <sup>2</sup>   |
| 3. sypialnia         | 8 m <sup>2</sup>   |
| 4. komunikacja       | 6 m <sup>2</sup>   |
| 5. łazienka          | 2,5 m <sup>2</sup> |
| 6. osobne WC         | 1 m <sup>2</sup>   |

Do mieszkania przynależą:

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| - balkon  | 5 m <sup>2</sup>   |
| - piwnica | 4,8 m <sup>2</sup> |

### Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **650 zł** (zam. 2 os.)
- odrębna **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **1986**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- na podłogach położony: **parkiet, terakota**
- **stan mieszkania**: do wejścia/ remontu
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **plastikowe** dwuszybowe jednokomorowe okna
- wystawa: **południe** (salon), **północ** (kuchnia)
- miejsce postojowe **w cenie nieruchomości**
- **dwa** mieszkań na kondygnacji (klatce schodowej)
- **meble i wyposażenie** w cenie nieruchomości
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **w oknach** zamontowane rolety "dzień - noc"
- **schowki/ zabudowy**, kuchenny stolik **jadalniany**
- **kuchnia gazowa z piekarnikiem** elektrycznym
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone**
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

### Główne atuty:

- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 8-9%**)
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- **miedziana** instalacja elektryczna w całym lokalu
- bazowy układ: **2 niezależne ustawne pokoje**
- możliwość **połączenia** sypialni z kuchnią
- istnieje możliwość **wydzielenia trzeciego pokoju**
- **zadbane** mieszkanie **do remontu** lub **wejścia**
- **wyposażenie i umeblowanie** w cenie lokalu
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 2 lokale na klatce
- **duża** ustawna **piwnica** i **duży balkon** na podwórko
- wszelkie obiekty użyteczności **w bliskiej odległości**
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- wystawa **dwustronna**, połączona ze szczelnymi oknami
- **odnowione** budownictwo po **termomodernizacji**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta

- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- aspekt **inwestycyjny** możliwość łatwego najmu
- **dobre połączenie ze** ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w 1986 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Do **czynszu** w wysokości **650 zł**, przy dwóch zameldowanej osobach, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę, centralne ogrzewanie, opłata ryczałtowa za gaz w wysokości 15 zł miesięcznie, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja CO, gaz itp., należy doliczyć opłaty licznikowe, np. za **energię** elektryczną.

Mieszkanie z bardzo **dużym potencjałem** oraz możliwościami aranżacyjnymi: możliwość wydzielenia **trzeciego pokoju**, połączenia kuchni z sypialnią, **połączenia łazienki z WC** i powiększenia przestrzeni oraz zmiany układu bazowego Istnieje możliwość **zamiany** na mniejsze mieszkanie.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, garmażerka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, służebności, itp. Wydanie lokalu nowemu właścicielowi nastąpi po uzgodnieniu **dogodnego terminu** oraz **dopełnieniu formalności**.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

|                                 |                                                                        |                         |                           |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Symbol                          | <b>298/EMN/MS</b>                                                      | Cena                    | <b>395 000, 00 PLN</b>    |
| Województwo                     | <b>LUBELSKIE</b>                                                       | Powiat                  | <b>Lublin</b>             |
| Za co opłaty dodatkowe          | <b>PRĄD, INTERNET</b>                                                  | Gmina                   | <b>Lublin</b>             |
| Rozkład mieszkania              | <b>DWUSTRONNE</b>                                                      | Sieć LAN                | <b>TAK</b>                |
| Najbliższy szpital              | <b>1000</b>                                                            | Najbliższa stacja paliw | <b>600</b>                |
| Najbliższa kawiarnia            | <b>350</b>                                                             | Najbliższy klub fitness | <b>650</b>                |
| Najbliższa siłownia             | <b>650</b>                                                             | Najbliższy bankomat     | <b>400</b>                |
| Najbliższa poczta               | <b>400</b>                                                             | Najbliższy plac zabaw   | <b>150</b>                |
| Wyposażenie łazienki<br>(wykaz) | <b>UMYWALKA, LUSTRO,<br/>PRYSZNIC, GRZEJNIK<br/>DRABINKOWY, SZAFKA</b> | Stan budynku            | <b>DOBRY</b>              |
| Rodzaj nieruchomości            | <b>MIESZKANIE</b>                                                      | Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>           |
| Status                          | <b>AKTUALNA</b>                                                        | Rodzaj rynku            | <b>WTÓRNY</b>             |
| Cena za m2                      | <b>8 195, 02 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>48, 20 m²</b>          |
| Miejscowość                     | <b>Lublin</b>                                                          | Kod pocztowy            | <b>20-337</b>             |
| Dzielnica - osiedle             | <b>Bronowice</b>                                                       | Ulica                   | <b>Złmowa</b>             |
| Powierzchnia użytkowa           | <b>48, 20 m²</b>                                                       | Rodzaj mieszkania       | <b>TYPOWE, 2-POKOJOWE</b> |
| Rodzaj budynku                  | <b>BLOK</b>                                                            | Rok budowy              | <b>1986</b>               |
| Standard                        | <b>DOBRY</b>                                                           | Technika budowy         | <b>WIELKA PŁYTA</b>       |
| Typ kuchni                      | <b>ODDZIELNA, Z OKNEM</b>                                              | Powierzchnie kuchni     | <b>6, 00 m²</b>           |
| Wyposażenie kuchni              | <b>PEŁNE</b>                                                           | Liczba łazienek         | <b>1</b>                  |
| Powierzchnie łazienek           | <b>2, 5 m²</b>                                                         | Stan łazienki           | <b>DOBRY</b>              |
| Wyposażenie łazienki            | <b>PEŁNE</b>                                                           | Liczba WC               | <b>1</b>                  |
| Powierzchnie WC                 | <b>1 m²</b>                                                            | Droga dojazdowa         | <b>ULICA OSIEDLOWA</b>    |
| Rodzaj nawierzchni              | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>                                              | Liczba pokoi            | <b>2</b>                  |

|                       |                               |                                 |                                                                                        |
|-----------------------|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Powierzchnie pokoi    | <b>25; 8 m<sup>2</sup></b>    | Liczba sypialni                 | <b>1</b>                                                                               |
| Piętro                | <b>4</b>                      | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>4</b>                                                                               |
| Ilość poziomów        | <b>1</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>4, 8 m<sup>2</sup></b>     | Instalacje                      | <b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa światłowodowa, domofonowa</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>UMIARKOWANIE CICHE</b>     | Wentylacja                      | <b>TAK</b>                                                                             |
| Internet              | <b>TAK</b>                    | Telewizja kablowa               | <b>TAK</b>                                                                             |
| Lodówka               | <b>TAK</b>                    | Pralka                          | <b>TAK</b>                                                                             |
| Piekarnik             | <b>TAK</b>                    | Kuchnia gazowa                  | <b>TAK</b>                                                                             |
| Domofon               | <b>TAK</b>                    | Rodzaj okien                    | <b>PLASTIKOWE</b>                                                                      |
| Rodzaj podłogi        | <b>PANELE, TERAKOTA</b>       | Elewacja                        | <b>BARANEK, STYROPIAN</b>                                                              |
| Czy jest KW           | <b>TAK</b>                    | Licznik prądu                   | <b>TAK</b>                                                                             |
| Wodomierz             | <b>TAK</b>                    | Typ parkingu                    | <b>ASFALTOWY</b>                                                                       |
| Balkon                | <b>TAK</b>                    | Ilość balkonów                  | <b>1</b>                                                                               |
| Powierzchnie balkonów | <b>5 m<sup>2</sup></b>        | Widok na północ                 | <b>TAK</b>                                                                             |
| Widok na południe     | <b>TAK</b>                    | Najbliższa łąka                 | <b>250</b>                                                                             |
| Najbliższy sklep      | <b>300</b>                    | Najbliższa przychodnia          | <b>800</b>                                                                             |
| Najbliższy żłobek     | <b>500</b>                    | Najbliższe przedszkole          | <b>250</b>                                                                             |

|                                    |            |                        |                    |
|------------------------------------|------------|------------------------|--------------------|
| Najbliższa Szkoła<br>Podstawowa    | <b>350</b> | Komunikacja miejska    | <b>300</b>         |
| Najbliższy hipermarket             | <b>700</b> | Najbliższa apteka      | <b>250</b>         |
| Najbliższy lokal<br>gastronomiczny | <b>500</b> | Rolety                 | <b>TAK</b>         |
| Osobne WC                          | <b>TAK</b> | Czynsz administracyjny | <b>650, 00 PLN</b> |



Ewa  
Doradca

+48 577440720  
ewa@empenieruchomosci.pl

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