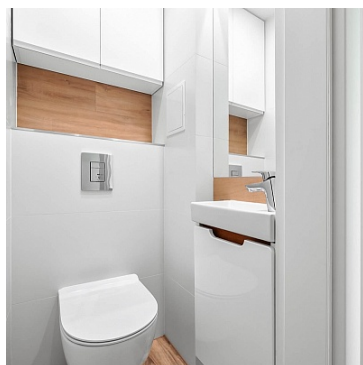
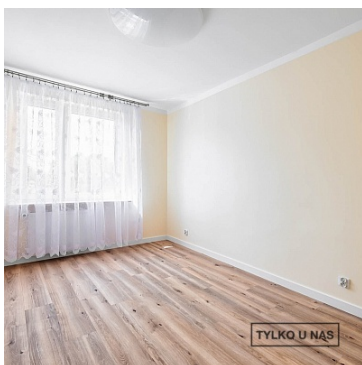
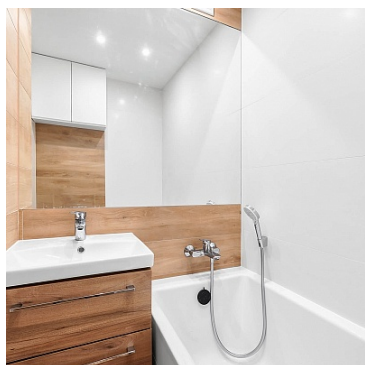
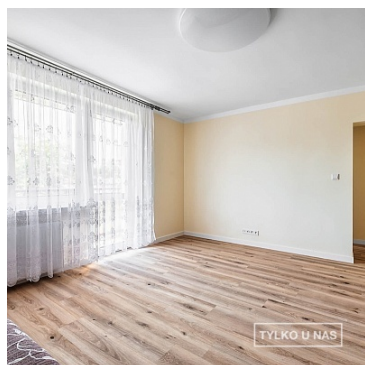


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 47,50 m²,

Lublin, Czuby - Ruta

Cena **549 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** po generalnym remoncie położonego w spokojnej części **Lublina**, na dzielnicy **Czuby**, osiedlu **Ruta**, przy ulicy **Różanej**. Znajduje się ono na **pierwszym 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/XAYJfKUEHQ

Na powierzchnię użytkową niespełna **48 m²** składają się:

1. salon	18,5 m²
2. oddzielna kuchnia z oknem	7,5 m²
3. sypialnia	11,5 m²
4. pomieszczenie gospodarcze	2 m²
5. komunikacja	4,5 m²
6. łazienka	2,5 m²
7. osobne WC	1 m²

Do mieszkania przynależą:

- balkon	6 m²
- piwnica	5 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **470 zł** (zam. 0 os.)
- odrębna **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **1987**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **260 cm**
- podłoga: wytrzymałe **panele, gres**
- **stan mieszkania**: do wejścia/ idealny
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **nowe plastikowe** trzyszybowe wielokomorowe okna
- wystawa: **południe** (pokoje), **wschód** (kuchnia)
- **trzy** mieszkania na kondygnacji (klatce schodowej)
- sześciometrowy przedsionek zamykany **na klucz**
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **schowki/ zabudowy**, kuchenny stolik **jadalniany**
- **kuchnia gazowa z piekarnikiem** elektrycznym Electrolux
- **pralka** Beko, **lodówka z zamrażarką** Beko, **okap** Amica
- białe fronty **półmat**, meble wyk. na wymiar, wolny domyk
- wszystkie **instalacje wymienione** (m.in. elektryczna, hydr.)
- zamontowane **nowe grzejniki wielokomorowe** (białe)
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone** (m.in. wawóz)
- 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
- jeden właściciel lokalu, remont generalny (ok. **200000 zł**)
- najbardziej **pożądana i optymalna lokalizacja** w Lublinie
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- **miedziana** instalacja elektryczna w całym lokalu
- bazowy układ: **2 niezależne ustawne pokoje**
- możliwość stworzenia **trzech i więcej pokoi**
- **zadbane** mieszkanie **do aranżacji** lub **wejścia**
- częściowe **wyposażenie i umeblowanie** w cenie lokalu

- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 3 lokale na klatce
- oświetlenie mieszkania typu **LED**, **zdalna regulacja barwy i nasycenia**
- **duża** ustawna **piwnica** i **duży balkon** na podwórko/ zieleń
- na klatce, w piwnicy także **oświetlenie LED** z czujnikami
- wszelkie obiekty użyteczności i **wąwóz Czuby** nieopodal
- 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** (uczelnie wokół, np. Politechnika)
- bliskość **Zalewu Zemborzyckiego**, lasu **Stary Gaj**
- **dobre połączenie** ze ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 9`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku pod koniec lat 80, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do niedużego **czynszu** w wysokości **470 zł**, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę zimną oraz jej podgrzanie, centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, opłata **abonamentowa** MPWiK, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja CO, ubezpieczenia, gaz (**ryczałt - 11 zł/ m-c**) 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, wybieg dla zwierząt, place zabaw, siłownia, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, służebności, itp. Mieszkanie pachnie świeżością i jest **gotowe do wprowadzenia** się przez nowych lokatorów 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/XAYJfKUEHQ

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	302/EMN/MS	Cena	549 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Komórka lokatorska	TAK	Najbliższy szpital	1800
Najbliższa stacja paliw	300	Najbliższa kawiarnia	200
Najbliższy klub fitness	300	Najbliższa siłownia	300
Najbliższy bankomat	150	Najbliższy bank	300
Najbliższa poczta	50	Najbliższy plac zabaw	50
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, WANNA, PRALKA, SZAFKA	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	SPRZEDANA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	11 557, 89 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	47, 50 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-583
Dzielnica - osiedle	Czuby - Ruta	Ulica	Różana
Powierzchnia użytkowa	47, 50 m²	Rodzaj mieszkania	TYPOWE, 2-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1987
Standard	BARDZO DOBRY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	7, 50 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	2, 5 m²	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	1 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA

Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	2
Powierzchnie pokoi	18, 5; 12 m²	Liczba sypialni	1
Piętro	1	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	260, 00 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	5 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, światłodowa, domofonowa
Forma własności	ODRĘBNA 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
Telewizja kablowa	TAK	Lodówka	TAK
Pralka	TAK	Piekarnik	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	GRES, PANELE	Elewacja	TYNK SZLACHETNY
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Typ parkingu	ASFALTOWY
Garderoba	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1

Powierzchnie balkonów	6 m²	Widok na południe	TAK
Widok na wschód	TAK	Najbliższy basen	900
Najbliższy park	250	Najbliższa łąka	250
Najbliższy sklep	150	Najbliższy żłobek	250
Najbliższe przedszkole	200	Najbliższa Szkoła Podstawowa	650
Komunikacja miejska	400	Najbliższy hipermarket	150
Najbliższa apteka	50	Najbliższy lokal gastronomiczny	200
Osobne WC	TAK	Czynsz administracyjny	470, 00 PLN



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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