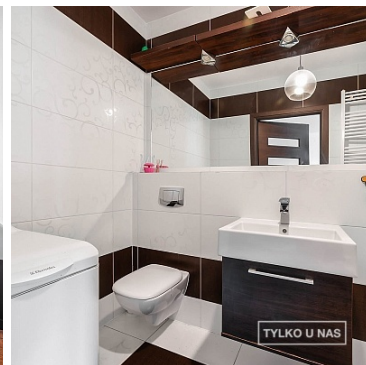
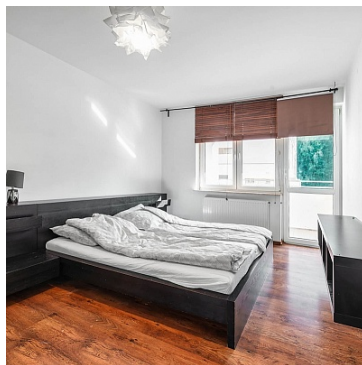
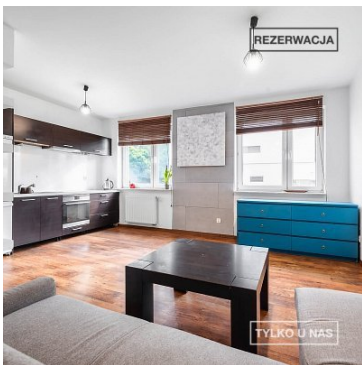


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 48,00 m<sup>2</sup>,

Lublin, Węglinek

Cena **499 000** zł



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

Znajduje się on na **wysokim parterze** pięciopiętrowego 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** (rekomendowana zmiana w ustawieniach Youtube jakości wyświetlania na

wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):  
[youtu.be/6hn4XW5EDZ4](https://youtu.be/6hn4XW5EDZ4)

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

1. salon z otwartą kuchnią	<b>28 m<sup>2</sup></b>
2. sypialnia	<b>18 m<sup>2</sup></b>
3. komunikacja	
4. łazienka z WC	<b>4 m<sup>2</sup></b>

Do mieszkania przynależy:

- taras/ loggia	<b>5 m<sup>2</sup></b>
- piwnica ( w cenie lokalu)	<b>4 m<sup>2</sup></b>
- duże podziemne miejsce postojowe (opcja)	

**Nieruchomość cechuje:**

- **czynsz** w wysokości **660 zł** (1 os.)
- **własność z księgą wieczystą**
- obiekt od **prywatnego** użytkownika
- rok budowy nieruchomości: **2010**
- **częściowo ogrodzone** patio obiektu
- **foremna loggia** z wystawą zachodnią
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **260 cm**
- podłoga: **gres, panele podłogowe AC-4**
- **stan mieszkania:** do wejścia (poprawny/ dobry)
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- **ulica lokalna** prowadząca do miejsc **parkingowych**
- **pełne wyposażenie i umeblowanie** w cenie lokalu
- **sąsiedni gaj** bez prawa zabudowy wielkomieszkaniowej
- **plastikowe** dwuszybowe wielokomorowe okna
- jednostronna wystawa okien i balkonu na **zachód**
- **trójfazowa** instalacja **elektryczna** ( 380 V )
- **cztery** apartamenty na kondygnacji (klatce schod.)
- budynek wyposażony w **cichobieżną windę**
- **meble** wymiarowane (wenge), pochłaniacz. **Mastercook**
- kuchnia indukcyjna **Mastercook**, piekarnik elektr. **Amica**
- lodówka z zamrażarką **Bosch**, kuch. mikrofalowa **Samsung**
- użyteczna szafa typu **Komandor/ szafki w zabudowie**
- **AGD** w stanie bdb, sprawna płyta/ kuchnia **indukcyjna**
- pralka z ładowaniem bocznym **Candy**, **TV LCD** (na życzenie)
- części wspólne: 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 **pierwszego właściciela** (1 wł.)
- pełna **własność z nieobciążoną księgą wieczystą**
- dostępne **media** połączone z siecią miejską
- wyjątkowo **niskie koszty ogrzewania** (ok. 600 zł/rok)
- **stały** czynsz i pozostałe koszty **utrzymania**
- wykończenie **wysokiej jakości** materiałami
- schowki, szafa i **meble** kuchenne na wymiar
- **przestronne wnętrza** i dobrze utrzymana loggia
- **kilkumetrowa piwnica** pod lokalem **także w cenie**
- pobliskie **patio** i **plac zabaw** do użytku **mieszkańców**
- **przyzwoitej** klasy sprzęt **AGD** i RTV (na życzenie)
- jasne, **ciepłe, ergonomicznie** dzielone pomieszczenia
- ceramika, armatura i **podłogi** jakości niskościeralnej
- zieleń w obrębie osiedla pielęgnowana przez **zarządcę**
- **nowe** budownictwo z optymalną termiką, naświetleniem
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spokojne **sąsiedztwo** na osiedlu w nowym budownictwie
- bliskość licznych terenów zielonych, **wąwozu, lasu, gaju**
- łatwość sprzedaży, wynajmu mieszkania (**aspekt inwestycyjny**)
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy, wygodny dojazd do **centrum** miasta w ok. 15 - 20 minut
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 8`)

Budynek został **oddany** do użytku w 2010 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości ok. **540 zł** ( 1 zameldowana osoby ), w skład którego wchodzi m.in.: 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 nieobligatoryjnego zakupu **przestronnego miejsca postojowego** w podziemnej hali garażowej (**59000 zł**).

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, przychodnia, przedszkole, garmazierka, żłobek, poczta, apteka, restauracja, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe (prowadzące także do **Wąwozu Czuby** i 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** (rekomendowana zmiana w ustawieniach Youtube jakości wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

[youtu.be/6hn4XW5EDZ4](https://youtu.be/6hn4XW5EDZ4)

Symbol	<b>303/EMN/MS</b>	Cena	<b>499 000, 00 PLN</b>
Województwo	<b>Lubelskie</b>	Instalacja przeciwpożarowa	<b>TAK</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>	Najbliższa stacja paliw	<b>700</b>
Najbliższa kawiarnia	<b>200</b>	Najbliższy klub fitness	<b>600</b>
Najbliższa siłownia	<b>600</b>	Najbliższy bankomat	<b>200</b>
Najbliższa poczta	<b>500</b>	Najbliższy plac zabaw	<b>100</b>
Wyposażenie łazienki (wykaz)	<b>UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, WANNA, PRAŁKA, WC</b>	Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>oferta aktualna</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena za m2	<b>10 395, 83 PLN</b>	Spółdzielnia	<b>Graden</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Położenie	<b>MIASTO</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>APARTAMENTOWCE</b>	Powierzchnia całkowita	<b>48, 00 m<sup>2</sup></b>
Miejscowość	<b>Lublin</b>	Kod pocztowy	<b>20-583</b>
Dzielnica - osiedle	<b>Węglenek</b>	Ulica	<b>Onyksowa</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>48, 00 m<sup>2</sup></b>	Rodzaj mieszkania	<b>APARTAMENT</b>
Rodzaj budynku	<b>NOWE BUDOWNICTWO</b>	Rok budowy	<b>2010</b>
Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>	Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA</b>
Materiał ścian	<b>PUSTAK, SUPOREKS</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>Z OKNEM, POŁĄCZONA Z SALONEM</b>	Powierzchnie kuchni	<b>6, 00 m<sup>2</sup></b>
Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>	Liczba łazienek	<b>1</b>
Powierzchnie łazienek	<b>4 m<sup>2</sup></b>	Stan łazienki	<b>DOBRY</b>
Wyposażenie łazienki	<b>PEŁNE</b>	Liczba WC	<b>1</b>

Droga dojazdowa	<b>ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>
Liczba pokoi	<b>2</b>	Powierzchnie pokoi	<b>28; 18 m<sup>2</sup></b>
Liczba sypialni	<b>1</b>	Parter	<b>TAK</b>
Ilość pięter [wliczając parter]	<b>5</b>	Ilość poziomów	<b>1</b>
Wysokość kondygnacji [m]	<b>260, 00 cm</b>	Umeblowanie	<b>PEŁNE</b>
Źródło c.w.	<b>SIEĆ MIEJSKA</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI LOKALNEJ</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>	Powierzchnie piwnic	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Instalacje	<b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, domofonowa, monitoringowa, satelitarna, odpływowa</b>	Stan instalacji	<b>NOWA</b>
Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>	Linia telefoniczna	<b>TAK</b>
Winda w nieruchomości	<b>TAK</b>	Ilość wind	<b>1</b>
Energia elektryczna	<b>TAK</b>	Napięcie 400V (siła)	<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>	Telewizor	<b>TAK</b>
Telewizja kablowa	<b>TAK</b>	Lodówka	<b>TAK</b>
Pralka	<b>TAK</b>	Piekarnik	<b>TAK</b>
Kuchnia indukcyjna	<b>TAK</b>	Monitoring	<b>TAK</b>
Drzwi antywłamaniowe	<b>TAK</b>	Domofon	<b>TAK</b>
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Rodzaj podłogi	<b>PANELE, GRES</b>
Elewacja	<b>TYNK SZLACHETNY</b>	Rodzaj ogrodzenia	<b>MUROWANE</b>

Ogrodzenie	<b>CZĘŚCIOWE</b>	Czy jest KW	<b>TAK</b>
Licznik prądu	<b>TAK</b>	Wodomierz	<b>TAK</b>
Opomiarowanie ciepła	<b>TAK</b>	Garaż	<b>TAK</b>
Liczba miejsc parkingowych	<b>20</b>	Typ parkingu	<b>ASFALTOWY</b>
Udogodnienia dla inwalidów	<b>TAK</b>	Ilość balkonów	<b>1</b>
Powierzchnie balkonów	<b>5 m<sup>2</sup></b>	Loggia	<b>TAK</b>
Widok na zachód	<b>TAK</b>	Najbliższe SPA	<b>2500</b>
Najbliższy basen	<b>2500</b>	Najbliższy las	<b>300</b>
Najbliższa łąka	<b>100</b>	Najbliższy sklep	<b>150</b>
Najbliższa przychodnia	<b>100</b>	Najbliższy żłobek	<b>400</b>
Najbliższe przedszkole	<b>400</b>	Najbliższa Szkoła Podstawowa	<b>800</b>
Komunikacja miejska	<b>150</b>	Najbliższy hipermarket	<b>200</b>
Najbliższa apteka	<b>200</b>	Najbliższy lokal gastronomiczny	<b>200</b>
Żaluzje	<b>TAK</b>	Kuchenka mikrofalowa	<b>TAK</b>
Czynsz administracyjny	<b>660, 00 PLN</b>		



**Marcin**  
**Menedżer**

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

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