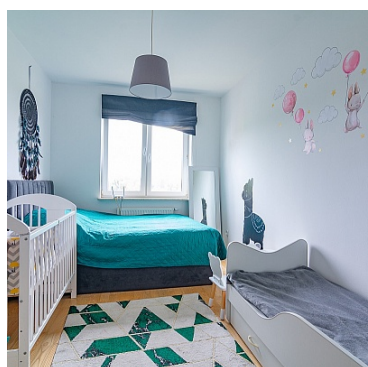


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 62,92 m²,

Puławy

Cena **585 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Puław** przy ulicy **Ceglanej**.

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

Na powierzchnię użytkową niepełna **63 m²** składają się:

1. salon

18 m²

2. kuchnia otwarta na salon	7 m ²
3. sypialnia	12 m ²
4. sypialnia	9 m ²
5. łazienka	4,5 m ²
6. osobne WC	1,5 m ²
7. komunikacja	9 m ²
6. garderoba	2 m ²

Do mieszkania przynależą:

- balkon	ok. 7 m ²
- piwnica	ok. 2,5 m ²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **330 zł** (zam. 4 os.)
- odrębna **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **2010**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **260 cm**
- na podłogach położony: **parkiet, terakota**
- **stan mieszkania**: do wejścia/ odświeżenia
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **plastikowe** dwuszybowe wielokomorowe okna
- wystawa: **południowa** (pokoje), **wschodnia** (kuchnia)
- na ścianach położona **gładź** oraz **cegła ozdobna**
- **trzy** mieszkań na kondygnacji (klatce schodowej)
- w oknach założone nowe **rolety drewniane**
- **balkon** wyłożony gresem i mozaiką z drzewa
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **balkon** zabudowany przesuwными drzwiami
- na **wyposażeniu duża** i pojemna przesuwana szafa
- dodatkowe miejsce do przechowywania/ **garderoba**
- **drzwi wewnętrzne** firmy **Porta** wraz z ościeżnicami
- na ścianach **położona tapeta** z żywicy epoksydowej
- **piekarnik elektryczny** z funkcją mikrofal
- zlew kuchenny jednokomorowy z **nową baterią**
- na wyposażeniu kuchni dobrej klasy **sprzęt AGD**
- w **oknach zamontowane** szczelne moskitiery
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone**
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

Główne atuty:

- **monitoring** klatki schodowej oraz parkingu
- 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: **3 przestronne i ustawne pokoje**
- możliwość wyodrębnienia **oddzielnej kuchni**

- wydzielona **osobna garderoba** z pułkami
- **zadbane** mieszkanie do zamieszkania/ odświeżenia
- częściowe **wyposażenie i umeblowanie w cenie** lokalu
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 3 lokale na klatce
- **duża** ustawna **piwnica** i **duży balkon** z widokiem
- wszelkie obiekty użyteczności i **szlaki piesze** nieopodal
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- wystawa **dwustronna**, połączona ze szczelnymi oknami
- nowe budownictwo po **termomodernizacji**
- duża ilość **miejsc parkingowych** pod blokiem
- dogodna **komunikacja** z innymi częściami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- bliskość **szlaków spacerowych** i wąwozów lessowych
- **piękny widok** z balkonu na panoramę okolicy
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w 2010 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej sieci internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **330 zł**, przy czterech zameldowanej osobach, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na koszt zarządu nieruchomości, zaliczka na koszt zarządu nieruchomości - piwnica, zaliczka na koszt energii elektrycznej, zaliczka na konserwację domofonów, zaliczka na remonty i konserwację w tym również piwnicy, gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz opłaty dodatkowe np. za internet, energię elektryczną .

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, garmażerka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Wydanie lokalu nowemu właścicielowi nastąpi po uzgodnieniu **dogodnego terminu** oraz **dopełnieniu formalności**.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	308/EMN/MS	Cena	585 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Puławy
Za co opłaty dodatkowe	INTERNET, PRĄD	Gmina	Puławy
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższy szpital	1900	Najbliższa stacja paliw	1500
Najbliższa kawiarnia	700	Najbliższy klub fitness	1400
Najbliższa siłownia	1400	Najbliższy bankomat	600
Najbliższy bank	1500	Najbliższa poczta	1300
Najbliższy plac zabaw	200	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, WANNA, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	SPRZEDANA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	9 297, 52 PLN
Cena negocjowana	TAK	Kraj	POLSKA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH, WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, LAS
Powierzchnia całkowita	62, 92 m²	Miejscowość	Puławy
Kod pocztowy	24-100	Ulica	Ceglana
Powierzchnia użytkowa	62, 92 m²	Rodzaj mieszkania	TYPOWE, 3-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	2010
Standard	BARDZO DOBRY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, POŁĄCZONA Z SALONEM	Powierzchnie kuchni	7, 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, 42 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	3
Powierzchnie pokoi	18; 12; 9 m²	Liczba sypialni	2
Piętro	3	Ilość pięter [wliczając parter]	3
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	2, 37 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, światłowodowa, 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	CICHE	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizja kablowa	TAK
Lodówka	TAK	Piekarnik	TAK
Zmywarka	TAK	Kuchnia indukcyjna	TAK
Monitoring	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	PARKIET, TERAKOTA	Elewacja	BARANEK, STYROPIAN
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Opomiarowanie ciepła	TAK
Typ parkingu	ASFALTOWY	Garderoba	TAK

Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	7 m²	Widok na południe	TAK
Widok na wschód	TAK	Najbliższy park	1500
Najbliższy las	300	Najbliższy sklep	600
Najbliższy żłobek	900	Najbliższe przedszkole	900
Najbliższa Szkoła Podstawowa	1000	Komunikacja miejska	300
Posterunek policji	1900	Najbliższy hipermarket	1500
Najbliższa apteka	1500	Najbliższy lokal gastronomiczny	1500
Rolety	TAK	Żaluzje	TAK
Kuchenka mikrofalowa	TAK	Osobne WC	TAK
Czynsz administracyjny	330, 00 PLN		



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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