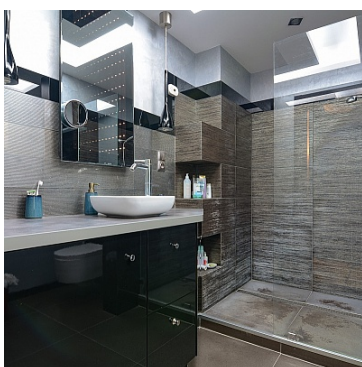
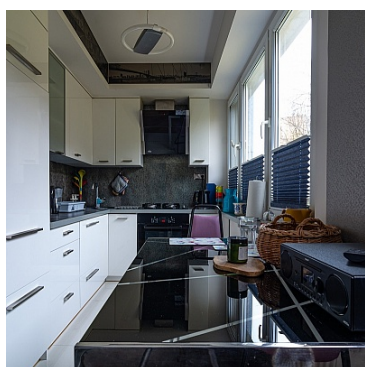


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 47,90 m²,

Lublin, Rury

Cena **520 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego **nowoczesnego** mieszkania typu Studio położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy Rury przy ul. **Jana Sawy**, w sąsiedztwie wąwozu Rury. Znajduje się on na **parterze** niskiego czteropiętrowego bloku wybudowanego w **1975 roku**. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** z centrum oraz innymi dzielnicami miasta.

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

1. salon	14 m ²
2. oddzielna kuchnia z oknem	5,5 m ²
3. sypialnia	11 m ²
4. jadalnia + komunikacja	12,4 m ²
5. łazienka z WC	5 m ²

Do mieszkania przynależą:

- balkon	ok. 1,5 m ²
- piwnica	ok. 4,5 m ²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **650 zł** (2 os.)
- **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **1975**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: **gres, deski drewniane**
- **stan mieszkania**: do wejścia (bardzo dobry)
- ogrzewanie z **sieci miejskiej**
- **ciepła woda** z piecyka gazowego z **2024 r.**
- generalny remont przeprowadzony w **2017 r.**
- **pełna wyposażenie i umeblowanie** w cenie
- **plastikowe** dwuszybowe okna/ widok na wąwóz
- dwustronna wystawa okien na **południe, północ**
- zamontowane **rolety harmonijkowe** oraz **zwijane**
- **drzwi i rolety zewnętrzne** antywłamaniowe
- **meble** kuchenne lakierowane., jasne kolory
- liczne **szafy w zabudowie**, strefa **jadalniana**
- **AGD** w stanie bdb, kuchnia gazowa **Bosch**
- **lodówka i zmywarka** w zabudowie **Electrolux**
- w zabudowie piekarnik elektryczny **firmy Bosch**
- **obrotowa ściana** telewizyjna salon - sypialnia
- drzwi wewnętrzne z **zawiasami magnetycznymi**
- **wymienione instalacje** elektryczne i hydrauliczne
- system **oświetlenia taśmowego** w technologii LED
- osiedle posiadające tereny **zielone** oraz **plac zabaw**
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

Główne atuty:

- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- lokum po generalnym **remoncie/ do wejścia**
- pełna własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- **ciekawie i efektownie** zaprojektowane wnętrza
- **stały** czynsz i pozostałe koszty **utrzymania**
- wykończenie **wysokiej jakości** materiałami
- **liczne schowki**, szafy / dużo miejsc do przechowywania
- cicha, spokojna okolica, piękny **widok na wąwóz**
- **meble kuchenne** robione pod wymiar/ jasny kolor
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**

- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 2 lokale na klatce
- **miejsca postojowe** pod budynkiem mieszkalnym
- dobrej klasy sprzęt **AGD (w cenie lokum)**
- **jasne, ciepłe**, kameralne i **ergonomiczne** pomieszczenia
- ceramika, armatura i **podłogi** klasy premium (drewno)
- **świetna lokalizacja**, blisko tereny rekreacyjne
- **budownictwo** z optymalną termiką, naświetleniem
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spokojne **sąsiedztwo** na nowoczesnym osiedlu
- bliskość licznych terenów zielonych, **wąwozu Czuby**
- łatwość sprzedaży, wynajmu mieszkania (**aspekt inwestycyjny**)
- **piękna** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy dojazd do **centrum** miasta (ok. 10-15 minut)
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 10`)

Budynek został **oddany** do użytku w 1975 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości ok. **650 zł** przy 2 zameldowanych osobach, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka za energię ciepłą, zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, fundusz remontowy, konserwacja C.O., itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, gaz, media fakultatywne. Wydanie lokalu nastąpi po dokonaniu **niezbędnych formalności**.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, targ, żłobek, przedszkola, garmatki, poczta, apteka, restauracja, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki spacerowe, stacja paliw, kawiarnia, cukiernia, restauracje, otwarta siłownia, wąwóz Rury, itp.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	311/EMN/MS	Cena	520 000, 00 PLN
Województwo	Lubelskie	Instalacja przeciwpożarowa	TAK
Powiat	Lublin	Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, GAZ, INTERNET
Gmina	Lublin	Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE, ŚRODKOWE
Sieć LAN	TAK	Najbliższa stacja paliw	600
Najbliższa kawiarnia	500	Najbliższy klub fitness	300
Najbliższa siłownia	300	Najbliższy bankomat	350
Najbliższa poczta	500	Najbliższy plac zabaw	50
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, PRALKA, SZAFKA, PRYSZNIC, WC	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta wycofana	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	10 855, 95 PLN	Kraj	POLSKA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH
Powierzchnia całkowita	47, 90 m²	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-632	Dzielnica - osiedle	Rury
Ulica	Jana Sawy	Powierzchnia użytkowa	47, 90 m²
Rodzaj mieszkania	BLOK	Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY
Rok budowy	1975	Standard	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA
Powierzchnie kuchni	5, 50 m²	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	5 m²
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA,	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA

	ASFALTOWA		
Liczba pokoi	2	Powierzchnie pokoi	14; 11 m²
Liczba sypialni	1	Parter	TAK
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPŁYWOWY	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	4, 50 m²
Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, domofonowa	Stan instalacji	NOWA
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	Pralka	TAK
Piecyk gazowy	TAK	Piekarnik	TAK
Zmywarka	TAK	Kuchnia gazowa	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Rolety antywłamaniowe	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	DESKI, GRES	Elewacja	TYNK SZLACHETNY
Ogrodzenie	BRAK OGRODZENIA	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Opomiarowanie ciepła	TAK	Liczba miejsc	20

Typ parkingu	ASFALTOWY	parkingowych	
		Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	1, 50 m ²
Widok na północ	TAK	Widok na południe	TAK
Najbliższe SPA	550	Najbliższy basen	750
Najbliższy park	50	Najbliższa łąka	50
Najbliższy sklep	200	Najbliższa przychodnia	450
Najbliższy żłobek	600	Najbliższe przedszkole	450
Najbliższa Szkoła Podstawowa	850	Najbliższa szkoła średnia	800
Komunikacja miejska	300	Najbliższy hipermarket	1000
Najbliższa apteka	650	Najbliższy lokal gastronomiczny	1000
Rolety	TAK	Czynsz administracyjny	650, 00 PLN



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl