Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

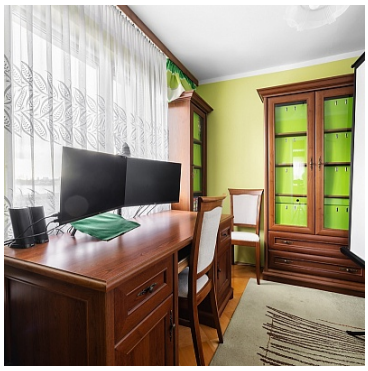
liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 57,80 m^2,

Lublin, Czuby - Ruta

Cena **572 220** zł











Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego **trójstronnego mieszkania** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Czuby**, os. **Ruta**, przy ul. **Różanej**, w sąsiedztwie wąwozu Czuby. Znajduje się on na **drugim piętrze** niskiego obiektu na zbalansowanym osiedlu. 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 (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):
youtu.be/7V7qeYJWjbo

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Na powierzchnię użytkową niespełna **58 m²** składają się:

1. salon	**17 m²**
2. oddzielna kuchnia z oknem	**9 m²**
3. sypialnia	**10,5 m²**
4. sypialnia	**8,5 m²**
5. komunikacja	**8 m²**
6. łazienka	**3,5 m²**
7. osobne WC	**1 m²**

Do mieszkania przynależą:

- balkon	**5,5 m²**
- piwnica	**5 m²**

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **715 zł** (1 os.)
- **własność** z **księgą wieczystą**
- obiekt od **pierwszego** właściciela
- rok budowy nieruchomości: **1987**
- **fragmentarycznie ogrodzony** teren
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: **terakota**, **parkiet drewniany**
- **stan mieszkania**: do wejścia (poprawny)
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- część. **wyposażenie** i **umeblowanie** w cenie
- **plastikowe** dwuszybowe licznie wbudowane okna
- trójstronna wystawa okien: **zachód**, **wschód**, **południe**
- **dwa** mieszkania na kondygnacji (klatce schodowej)
- budynek po przeprowadzonej **termomodernizacji**
- zużycie **ciepła**: ryczałt**,** koszt zuż. **gazu**: **10zł/ os.**
- liczne **szafy** i schowki, strefa **jadalniana** (kuchnia)
- **AGD w kuchni**, lodówka Beko, kuch. gaz, piekarnik
- osiedle posiadające tereny **zielone** oraz **plac zabaw**
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

Główne atuty:

- najbardziej **pożądana lokalizacja w Lublinie**
- **lokum** w rękach **jednego właściciela** od **dekad**
- **własność** z **nieobciążoną księga wieczystą**
- wszystkie **media** połączone z siecią miejską
- **stały** czynsz i pozostałe koszty **utrzymania**
- trwałe wykończenie **dobrej jakości** materiałami
- liczne schowki, szafy i praktyczne **meble** kuchenne
- **przestronne wnętrza** i dobrze utrzymany **balkon**
- **jasne**, **ciepłe**, kameralne i **ergonomiczne** pomieszczenia
- optymalnie podzielone **architektonicznie** wnętrza, układ
- **odnowione** budownictwo z optymalną termiką, naświetleniem
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

- spokojne **sąsiedztwo**, zoptymalizowane infrastrukturalnie
- bliskość licznych terenów zielonych, **wąwozu Czuby**, **lasu**
- łatwość sprzedaży, wynajmu mieszkania (**aspekt inwestycyjny**)
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy dojazd do **centrum** miasta (ok. 10-15 minut)
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 8`)

Budynek został **oddany** do użytku w 2009 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości ok. **715 zł**, w skład którego wchodzą m.in.: zaliczka za energię cieplną, zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, obsługa **ogrodnicza**, nasadzenia, konserwacja domofonu, części wspólnych przeglądy techniczne, utrzymanie mienia SM, fundusz remontowy, konserwacja C.O., itp., opłata za gaz (ryczałt: 10zł/ os.), należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakultatywne.
Do mieszkania przynależy schludnie prowadzona, ustawna **piwnica** (**w cenie mieszkania**),. Istnieje także **możliwość** najmu **dodatkowego miejsca postojowego** (149 zł/m-c).
Jest to nieruchomość z **duszą** i dbałością o **detale**. Wydanie lokalu może nastąpić ok. bezpośrednio po dopełnieniu formalności, z opcją pozostawienia zdecydowaniej większości mebli/ wyposażenia.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, targ, żłobek, przedszkola, garmażerki, poczta, apteka, restauracja, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe (prowadzące także nad **Zalew Zemborzycki**), stacja paliw, stacja rowerowa, kawiarnia, cukiernia, restauracje, otwarta siłownia, łąka, wąwóz Czuby, las Stary Gaj, wybieg dla psów, itp.

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/7V7qeYJWjbo

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Symbol	**313/EMN/MS**	Cena	**572 220, 00 PLN**
Województwo	**Lubelskie**	Powiat	**Lublin**
Za co opłaty dodatkowe	**PRĄD, INTERNET**	Gmina	**Lublin**
Rozkład mieszkania	**TRÓJSTRONNE, NAROŻNE**	Sieć LAN	**TAK**
Komórka lokatorska	**TAK**	Najbliższa stacja paliw	**550**
Najbliższa kawiarnia	**500**	Najbliższy klub fitness	**600**
Najbliższa siłownia	**600**	Najbliższy bankomat	**400**
Najbliższa poczta	**400**	Najbliższy plac zabaw	**50**
Wyposażenie łazienki (wykaz)	**WANNA, UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**	Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**
Status	**oferta wycofana**	Rodzaj rynku	**WTÓRNY**
Cena za m2	**9 900, 00 PLN**	Spółdzielnia	**Czuby**
Kraj	**POLSKA**	Położenie	**MIASTO**
Budynki w sąsiedztwie	**APARTAMENTOWCE**	Powierzchnia całkowita	**57, 80 m²**
Miejscowość	**Lublin**	Kod pocztowy	**20-538**
Dzielnica - osiedle	**Czuby - Ruta**	Ulica	**Różana**
Powierzchnia użytkowa	**57, 80 m²**	Rodzaj mieszkania	**TYPOWE**
Rodzaj budynku	**BLOK**	Rok budowy	**1987**
Standard	**DOBRY**	Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**
Technika budowy	**TRADYCYJNA**	Typ kuchni	**Z OKNEM, ODDZIELNA**
Powierzchnie kuchni	**9, 00 m²**	Wyposażenie kuchni	**CZĘŚCIOWE**
Liczba łazienek	**1**	Powierzchnie łazienek	**3, 5 m²**
Stan łazienki	**DOBRY**	Wyposażenie łazienki	**CZĘŚCIOWE**
Liczba WC	**1**	Powierzchnie WC	**1 m²**
Droga dojazdowa	**ULICA OSIEDLOWA,**	Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

	ASFALTOWA		
Liczba pokoi	**3**	Powierzchnie pokoi	**17; 10, 5; 8, 5 m²**
Liczba sypialni	**2**	Piętro	**2**
Ilość pięter	**4**	Ilość poziomów	**1**
Wysokość kondygnacji [m]	**250, 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, światłowodowa, domofonowa, satelitarna**	Stan instalacji	**NOWA**
Forma własności	**ODRĘBNA WŁASNOŚĆ**	Linia telefoniczna	**TAK**
Ilość wind	**1**	Energia elektryczna	**TAK**
Podłączony wodociąg	**TAK**	Podłączona kanalizacja	**TAK**
Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**	Źródło wody	**WODA MIEJSKA**
Uciążliwość okolicy	**UMIARKOWANIE CICHE**	Wentylacja	**TAK**
Internet	**TAK**	Telewizja kablowa	**TAK**
Lodówka	**TAK**	Pralka	**TAK**
Piekarnik	**TAK**	Kuchnia gazowa	**TAK**
Domofon	**TAK**	Rodzaj okien	**DREWNIANE**
Rodzaj podłogi	**PARKIET, TERAKOTA**	Elewacja	**TYNK SZLACHETNY**
Rodzaj ogrodzenia	**MUROWANE, METALOWE**	Ogrodzenie	**CZĘŚCIOWE**
Czy jest KW	**TAK**	Licznik prądu	**TAK**
Wodomierz	**TAK**	Typ parkingu	**ASFALTOWY**
Garderoba	**TAK**	Udogodnienia dla inwalidów	**TAK**
Balkon	**TAK**	Ilość balkonów	**1**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Powierzchnie balkonów	**5, 5 m²**	Widok na południe	**TAK**
Widok na wschód	**TAK**	Widok na zachód	**TAK**
Najbliższe SPA	**1800**	Najbliższy basen	**1800**
Najbliższy las	**1900**	Najbliższa łąka	**300**
Najbliższy sklep	**100**	Najbliższa przychodnia	**900**
Najbliższy żłobek	**100**	Najbliższe przedszkole	**50**
Najbliższa Szkoła Podstawowa	**700**	Najbliższa szkoła średnia	**2000**
Komunikacja miejska	**700**	Najbliższy hipermarket	**400**
Najbliższa apteka	**400**	Najbliższy lokal gastronomiczny	**500**
Rolety	**TAK**	Osobne WC	**TAK**
Czynsz administracyjny	**715, 00 PLN**		

Marcin
Menedżer
+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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