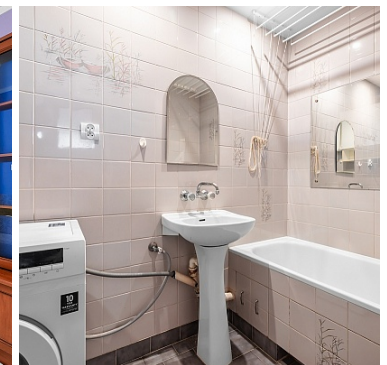
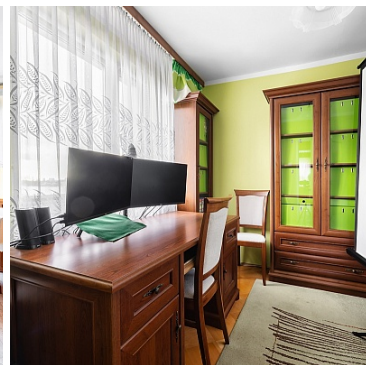


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 57,80 m²,

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

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 **jadalnicza** (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 księgą 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

- 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 wchodzi m.in.: zaliczka za energię ciepłą, 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 zdecydowanej 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 Zemborzycycki**), 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.

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

	ASFALTOWA		
Liczba pokoi	3	Powierzchnie pokoi	17; 10, 5; 8, 5 m²
Liczba sypialni	2	Piętro	2
Ilość pięter [wliczając parter]	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
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**