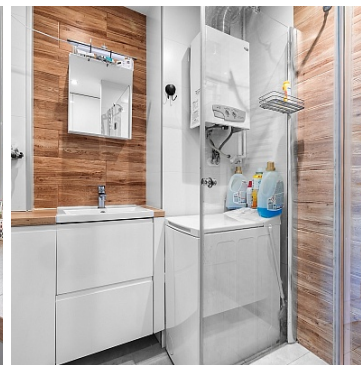
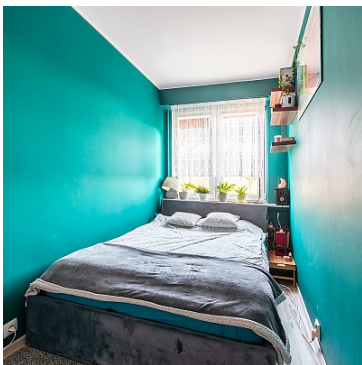


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 32,00 m<sup>2</sup>,

Lublin, Rury

Cena **389 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, na dzielnicy **Rury**, osiedlu **Konopnickiej**, przy ulicy Pana Balcera. Znajduje się ono na **drugim piętrze** wieżowca. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

**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/ub6FxajlYww](https://youtu.be/ub6FxajlYww)

Na powierzchnię użytkową niespełna **32 m<sup>2</sup>** składają się:

1. salon	<b>11,50 m<sup>2</sup></b>
2. kuchnia otwarta na salon	<b>3,50 m<sup>2</sup></b>
3. sypialnia	<b>8,50 m<sup>2</sup></b>
4. łazienka z WC	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>
5. komunikacja	<b>5,5 m<sup>2</sup></b>

Do mieszkania przynależą:

- balkon	ok. <b>1 m<sup>2</sup></b>
- piwnica	ok. <b>2 m<sup>2</sup></b>

### Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **436 zł** (zam. 1 os.)
- odrębna **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **1978**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- na podłogach położone: **panele, gres**
- **wymieniona instalacje**: elekt. i hydr.
- **stan mieszkania**: do wejścia/ odświeżenia
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **plastikowe** dwuszybowe nowe okna
- wystawa jednostonna **południowy -wsch.**
- w całym mieszkaniu na ścianach położona **gładź**
- **trzy** mieszkań na kondygnacji (klatce schodowej)
- instalacja **światłowodowa** w całym budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- przeprowadzony **remont nieruchomości** w **2019 r.**
- **kuchnia gazowa** z **piekarnikiem** elektryczny
- **płyta gazowa** kuchenna wymieniona w **2024 r**
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone** (m.in. wawóz)
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- meble kuchenne robione na wymiar/ **wysoka zabudowa**
- we wszystkich oknach **zamontowane rolety**

### Główne atuty:

- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 8-9%**)
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- **miedziana** instalacja elektryczna w całym lokalu
- **wymieniona hydraulika** w kuchni i łazience
- duża **szafa w sypialni**, liczne schowki
- **spora łatwość** długoterminowego najmu
- **zadbane** mieszkanie **do odświeżenia** lub **wejścia**
- częściowe **wyposażenie** i **umeblowanie w cenie** lokalu
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 3 lokale na klatce
- wszelkie obiekty użyteczności i **wawóz Rury** nieopodal

- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- wymienione **szczelne okna** / nowe rolety
- **odnowione** budownictwo po **termomodernizacji**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- **dobre połączenie ze** ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 9`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w 1978 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **436 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzi m.in.: CO- zaliczka, wywóz śmieci, podatek od nieruchomości, ZW - wodomierz zaliczka, fundusz remontowy, konserwacja instalacji cieplnej, konserwacja dźwigów, koszty konserwacji i przeglądów, abonament za wodomierz itp., należy doliczyć opłaty licznikowe, np. za **energię** elektryczną, gaz.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, garmażerka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, służebności, itp. Wydanie lokalu nowemu właścicielowi nastąpi po uzgodnieniu **dogodnego terminu** oraz **dopełnieniu formalności**.

**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/ub6FxajlYww](https://youtu.be/ub6FxajlYww)

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	<b>317/EMN/MS</b>	Cena	<b>389 000, 00 PLN</b>
Województwo	<b>LUBELSKIE</b>	Powiat	<b>Lublin</b>
Za co opłaty dodatkowe	<b>PRĄD, INTERNET, GAZ</b>	Gmina	<b>Lublin</b>
Rozkład mieszkania	<b>JEDNOSTRONNE</b>	Sieć LAN	<b>TAK</b>
Najbliższy szpital	<b>2500</b>	Najbliższa stacja paliw	<b>1200</b>
Najbliższa kawiarnia	<b>400</b>	Najbliższy klub fitness	<b>250</b>
Najbliższa siłownia	<b>250</b>	Najbliższy bankomat	<b>200</b>
Najbliższy bank	<b>400</b>	Najbliższa poczta	<b>500</b>
Najbliższy plac zabaw	<b>150</b>	Wyposażenie łazienki (wykaz)	<b>UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, PRYSZNIC, GRZEJNIK DRABINKOWY, WC</b>
Stan budynku	<b>DOBRY</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta sprzedana</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena za m2	<b>12 156, 25 PLN</b>
Cena negocjowana	<b>TAK</b>	Spółdzielnia	<b>LSM</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Położenie	<b>MIASTO</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH</b>	Powierzchnia całkowita	<b>32, 00 m<sup>2</sup></b>
Miejscowość	<b>Lublin</b>	Kod pocztowy	<b>20-631</b>
Dzielnica - osiedle	<b>Rury</b>	Ulica	<b>Pana Balcera</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>32, 00 m<sup>2</sup></b>	Rodzaj mieszkania	<b>TYPOWE, 2-POKOJOWE</b>
Rodzaj budynku	<b>WIEŻOWIEC</b>	Rok budowy	<b>1978</b>
Standard	<b>DOBRY</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>POŁĄCZONA Z SALONEM, Z OKNEM</b>	Powierzchnie kuchni	<b>3, 50 m<sup>2</sup></b>
Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>	Liczba łazienek	<b>1</b>
Powierzchnie łazienek	<b>3 m<sup>2</sup></b>	Stan łazienki	<b>BARDZO DOBRY</b>
Wyposażenie łazienki	<b>PEŁNE</b>	Liczba WC	<b>1</b>

Droga dojazdowa	<b>ULICA OSIEDLOWA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>
Liczba pokoi	<b>2</b>	Powierzchnie pokoi	<b>11, 5; 8, 5 m<sup>2</sup></b>
Liczba sypialni	<b>1</b>	Piętro	<b>2</b>
Ilość pięter [wliczając parter]	<b>10</b>	Ilość poziomów	<b>1</b>
Wysokość kondygnacji [m]	<b>250, 00 cm</b>	Umeblowanie	<b>CZĘŚCIOWE</b>
Źródło c.w.	<b>GAZOWY PRZEPLYWOWY</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>	Powierzchnie piwnic	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Instalacje	<b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, światłodowa, domofonowa</b>	Forma własności	<b>SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW</b>
Linia telefoniczna	<b>TAK</b>	Winda w nieruchomości	<b>TAK</b>
Energia elektryczna	<b>TAK</b>	Podłączony gaz	<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>CICHE</b>	Wentylacja	<b>TAK</b>
Internet	<b>TAK</b>	Telewizja kablowa	<b>TAK</b>
Lodówka	<b>TAK</b>	Piecyk gazowy	<b>TAK</b>
Piekarnik	<b>TAK</b>	Kuchnia gazowa	<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>BARANEK, STYROPIAN</b>	Czy jest KW	<b>TAK</b>
Licznik prądu	<b>TAK</b>	Wodomierz	<b>TAK</b>
Opomiarowanie ciepła	<b>TAK</b>	Liczba miejsc parkingowych	<b>20</b>
Typ parkingu	<b>ASFALTOWY</b>	Balkon	<b>TAK</b>

Ilość balkonów	<b>1</b>	Powierzchnie balkonów	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Widok na południe	<b>TAK</b>	Widok na wschód	<b>TAK</b>
Najbliższy basen	<b>500</b>	Najbliższy park	<b>300</b>
Najbliższa łąka	<b>300</b>	Najbliższy sklep	<b>150</b>
Najbliższa przychodnia	<b>800</b>	Najbliższy żłobek	<b>550</b>
Najbliższe przedszkole	<b>500</b>	Najbliższa Szkoła Podstawowa	<b>600</b>
Najbliższa uczelnia wyższa	<b>1500</b>	Komunikacja miejska	<b>100</b>
Najbliższa apteka	<b>500</b>	Najbliższy lokal gastronomiczny	<b>450</b>
Rolety	<b>TAK</b>	Czynsz administracyjny	<b>436, 00 PLN</b>



Ewa  
Doradca

+48 577440720  
ewa@empenieruchomosci.pl

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