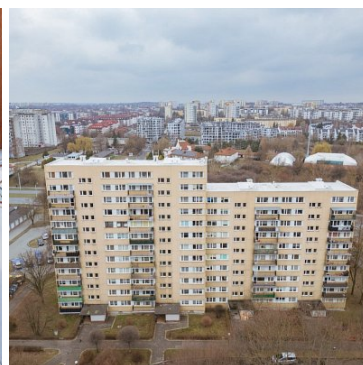
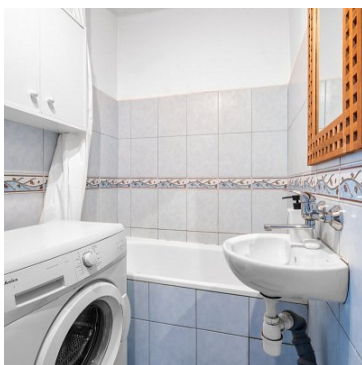
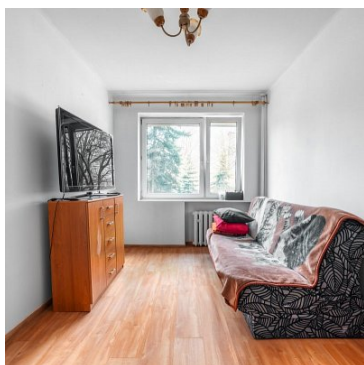
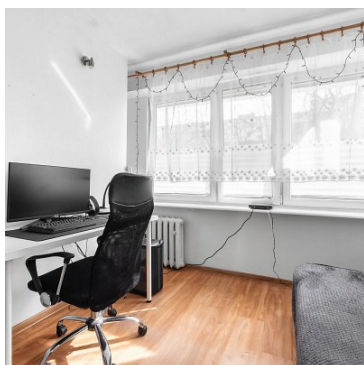


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 46,50 m²,

Lublin, Czuby - Skarpa

Cena **429 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, słonecznego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, na dzielnicy **Czuby**, osiedlu **Skarpa**, przy ulicy **Sympatycznej**. Lokum posiada wyodrębnione **3 pokoje** w pełni umeblowane oraz osobną, **jasną kuchnię**. 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/pX0jivO6g7M

Na powierzchnię użytkową niespełna **47 m²** składają się:

1. salon	11,8 m²
2. oddzielna kuchnia	8,4 m²
3. sypialnia	10,2 m²
4. sypialnia	6,7 m²
5. przedpokój	6,3 m²
6. łazienka	2,1 m²
7. osobne WC	1 m²

Do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni niespełna **3 m²**.

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **770 zł** (zam. 1 os.)
- rok budowy nieruchomości: ok. **1980**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- **wysoki parter** w bloku z dostępną windą
- podłoga: jasne **panele, terakota** (kuchnia)
- **stan mieszkania**: do odświeżenia/ remontu
- **media z sieci miejskiej** (woda, centralne ogrz.)
- mieszkanie **dwustronne, plastikowe** okna
- strony wystawy okiennej: **wschód** oraz **zachód**
- **miedziana instalacja elektryczna** w całym lokalu
- **internet światłowodowy** funkcjonujący w budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **schowki/ szafki**, kuchenny stół **jadalniany**
- pełne **wyposażenie** i **umeblowanie** w cenie
- dzielnica posiadająca tereny **zielone** (m.in. wąwóz)
- wystarczająca dostępność **parkingów publicznych**

Główne atuty:

- spółdz. własnościowe z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 8-9%**)
- **umiarkowany** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- **słoneczne**, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- wyodrębnione **3 osobne pokoje** (idealne na wynajem)
- **osobna kuchnia** z dużym oknem w pełni wyposażona
- budynek po przeprowadzonej **termomodernizacji**
- wystawa **dwustronna**, połączona ze szczelnymi oknami
- **akcesoria gospodarstwa domowego** na wyposażeniu
- **łódówka, pralka**, kuchnia gazowa, piekarnik, okap, itp.
- **przynależna** ustawna **piwnica** w cenie mieszkania
- **pożądana** w Lublinie **okolica**, blisko arterii **Jana Pawła II**

- wszelkie obiekty użyteczności, **Stary Gaj**, zielony **wąwóz**
- **zagospodarowane** osiedle, dużo **zieleni**, place zabaw
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- aspekt **inwestycyjny** (uczelnie wyższe, np. Politechnika)
- wyjątkowo **dobre połączenie** ze ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 10`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku na początku lat 80, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **770 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę, centralne **ogrzewanie**, fundusz remontowy, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, opłata **abonamentowa** MPWiK, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja CO, itp., należy doliczyć opłaty licznikowe, np. za **energię** elektryczną.

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 służebności, itp. **Wydanie** lokalu nowemu właścicielowi **może nastąpić** bezpośrednio po 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/pX0jivO6g7M

Zapraszam i pozdrawiam, Monika.

Symbol	324/EMN/MS	Cena	429 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	250	Najbliższy klub fitness	600
Najbliższa siłownia	600	Najbliższy bankomat	400
Najbliższy bank	900	Najbliższa poczta	300
Najbliższy plac zabaw	100	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WANNA, PRALKA
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	9 225, 81 PLN
Czynsz ofertowy	770, 00 PLN	Spółdzielnia	Czuby
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	46, 50 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-530
Dzielnica - osiedle	Czuby - Skarpa	Ulica	Sympatyczna
Powierzchnia użytkowa	46, 50 m²	Rodzaj mieszkania	3-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1980
Standard	DOBRY, DO DROBNEGO REMONTU	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM
Powierzchnie kuchni	8, 4 m²	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	2, 1 m²
Stan łazienki	DO ODNOWIENIA	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Liczba WC	1	Powierzchnie WC	1 m²

Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA, ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	3	Powierzchnie pokoi	11, 8; 10, 2; 6, 7 m²
Liczba sypialni	3	Parter	TAK
Ilość pięter [wliczając parter]	10	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	2, 8 m²
Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, domofonowa	Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW
Linia telefoniczna	TAK	Winda w nieruchomości	TAK
Energia elektryczna	TAK	Podłączony gaz	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
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	TERAKOTA, PANELE
Elewacja	BARANEK	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Typ parkingu	OGÓLNODOSTĘPNY	Widok na wschód	TAK
Widok na zachód	TAK	Najbliższy basen	500
Najbliższy las	1600	Najbliższa łąka	300

Najbliższy sklep	200	Najbliższa przychodnia	600
Najbliższe przedszkole	300	Najbliższa Szkoła Podstawowa	300
Najbliższa szkoła średnia	1500	Komunikacja miejska	200
Posterunek policji	600	Najbliższy hipermarket	300
Najbliższa apteka	600	Najbliższy lokal gastronomiczny	300
Osobne WC	TAK	Ilość piwnic	1



Monika
Doradca

+48 577710040
monikabor@empenieruchomosci.pl

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