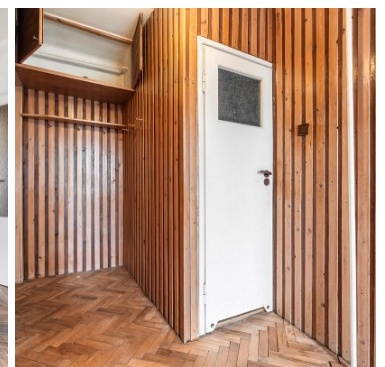


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 1, pow. całkowita: 37,00 m²,

Lublin, Wieniawa

Cena **359 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej i zurbanizowanej centralnej części **Lublina**, na dzielnicy **Wieniawa**, przy ulicy **Puławskiej**. Znajduje się ono na **drugim piętrze** niskiego bloku. Okolica łączy **tereny rekreacyjne** 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/zrIB8sA59KI

Na powierzchnię użytkową ponad **37 m²** składają się:

| | |
|----------------------|--------------------------|
| 1. salon | 20 m² |
| 2. oddzielna kuchnia | 6 m² |
| 3. komunikacja | 7,5 m² |
| 4. łazienka z WC | 3,5 m² |

Do mieszkania przynależą:

| | |
|-----------|------------------------|
| - balkon | 2 m² |
| - piwnica | 5 m² |

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **450 zł** (zam. 1 os.)
- spółdz. **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: ok. **1963**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: **parkiet drewniany, terakota**
- **stan mieszkania**: do remontu generalnego
- **czujniki ruchu** na klatce z oświetleniem LED
- **media z sieci miejskiej** (woda, centralne ogrz.)
- **plastikowe/ PCV** dwuizybowe okna **Montex**
- wystawa okienna lokalu: **północna, zachodnia**
- **cztery** mieszkania na kondygnacji (klatce schod.)
- **parkingi** publiczne, zespoły **garaży** wokół bloku
- **internet światłowodowy** funkcj. w budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **omonitorowany** podjazd do budynku/ garaży
- **wielofunkcyjny/** perspektywiczny **układ** (2 pok.)
- **możliwość rearanżacji**, standard do gen. remontu
- **termomodernizacja** bud. (2016 r), styropian 18 cm.
- **grzejniki żeliwne** w lokalu wymienione w **2016** roku

Główne atuty:

- spółdz. **własność**. z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 7-8%**)
- **niewysoki** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- bazowy układ: salon + oddzielna **kuchnia** z oknem
- budynek po **termomodernizacji** (styropian 18 cm)
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 4 lokale na klatce
- **przynależna** ustawna **piwnica** i **balkon** nie "okno w okno"
- cisza, **spokój** mimo zlokalizowania blisko arterii **dwujezdniowej**
- wszelkie obiekty użyteczności, **infrastruktura**, zieleń nieopodal
- brak zabudowy niekontrolowanej, **zagospodarowane** osiedle
- **uczelnie wyższe** w sąsiedztwie (UMCS, KUL, VPU i inne)
- bliskość uznanych placówek **medycznych** (SPSK-4, COZL)
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- rozbudowany zespół **garażowy** nieopodal (najem, zakup)

- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- aspekt **inwestycyjny** (możliwy wynajem nie tylko studencki)
- wyjątkowo **dobre połączenie ze** ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 5`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku na początku lat 60, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **450 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, gaz.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, garmazherka, 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/zrIB8sA59KI

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

| | | | |
|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|--|
| Symbol | 326/EMN/MS | Cena | 359 000, 00 PLN |
| Województwo | LUBELSKIE | Powiat | Lublin |
| Za co opłaty dodatkowe | PRĄD, INTERNET, GAZ | Gmina | Lublin |
| Rozkład mieszkania | DWUSTRONNE | Sieć LAN | TAK |
| Najbliższa stacja paliw | 150 | Najbliższy klub fitness | 600 |
| Najbliższa siłownia | 600 | Najbliższy bankomat | 400 |
| Najbliższy bank | 700 | Najbliższa poczta | 400 |
| Najbliższy plac zabaw | 100 | Wyposażenie łazienki (wykaz) | UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WANNA, GRZEJNIK, WC |
| Stan budynku | DOBRY | Rodzaj nieruchomości | MIESZKANIE |
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ | Status | oferta sprzedana |
| Rodzaj rynku | WTÓRNY | Cena za m2 | 9 702, 70 PLN |
| Spółdzielnia | Centrum | Kraj | POLSKA |
| Położenie | MIASTO | Budynki w sąsiedztwie | OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH |
| Powierzchnia całkowita | 37, 00 m² | Miejscowość | Lublin |
| Kod pocztowy | 20-051 | Dzielnica - osiedle | Wieniawa |
| Ulica | Puławska | Powierzchnia użytkowa | 37, 00 m² |
| Rodzaj mieszkania | TYPOWE | Rodzaj budynku | BLOK |
| Rok budowy | 1963 | Standard | DO REMONTU |
| Konstrukcja budynku | TRADYCYJNA | Materiał ścian | CEGŁA |
| Technika budowy | TRADYCYJNA | Typ kuchni | ODDZIELNA, Z OKNEM |
| Powierzchnie kuchni | 6, 00 m² | Wyposażenie kuchni | CZĘŚCIOWE |
| Liczba łazienek | 1 | Powierzchnie łazienek | 3, 5 m² |
| Stan łazienki | DO REMONTU | Wyposażenie łazienki | CZĘŚCIOWE |
| Liczba WC | 1 | Droga dojazdowa | ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA |

| | | | |
|-------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------------|
| Rodzaj nawierzchni | ASFALTOWA - KOSTKA | Liczba pokoi | 1 |
| Powierzchnie pokoi | 20 m² | Liczba sypialni | 1 |
| Piętro | 2 | Ilość pięter [wliczając parter] | 3 |
| Ilość poziomów | 1 | Wysokość kondygnacji [m] | 255, 00 cm |
| Umeblowanie | NA ŻYCZENIE | Ogrzewanie | C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ |
| Podpiwniczenie /piwnica | PIWNICA | Powierzchnie piwnic | 5 m² |
| Instalacje | elektryczna, wodno-kanalizacyjna, 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 |
| Piekarnik | TAK | Kuchnia gazowa | TAK |
| Monitoring | TAK | Domofon | TAK |
| Rodzaj okien | PLASTIKOWE | Rodzaj podłogi | PARKIET, TERAKOTA |
| Elewacja | BARANEK | Licznik prądu | TAK |
| Wodomierz | TAK | Opomiarowanie ciepła | TAK |
| Typ parkingu | OGÓLNODOSTĘPNY | Balkon | TAK |
| Ilość balkonów | 1 | Powierzchnie balkonów | 2 m² |
| Widok na południe | TAK | Widok na zachód | TAK |
| Najbliższy basen | 800 | Najbliższy sklep | 200 |
| Najbliższa przychodnia | 800 | Najbliższe przedszkole | 400 |
| Najbliższa Szkoła | 300 | Najbliższa szkoła średnia | 400 |

Podstawowa

| | | | |
|----------------------------|-------------|---------------------|------------|
| Najbliższa uczelnia wyższa | 1500 | Komunikacja miejska | 200 |
|----------------------------|-------------|---------------------|------------|

| | | | |
|--------------------|-------------|------------------------|------------|
| Posterunek policji | 2500 | Najbliższy hipermarket | 400 |
|--------------------|-------------|------------------------|------------|

| | | | |
|-------------------|------------|---------------------------------|------------|
| Najbliższa apteka | 400 | Najbliższy lokal gastronomiczny | 300 |
|-------------------|------------|---------------------------------|------------|

| | |
|------------------------|--------------------|
| Czynsz administracyjny | 450, 00 PLN |
|------------------------|--------------------|



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl