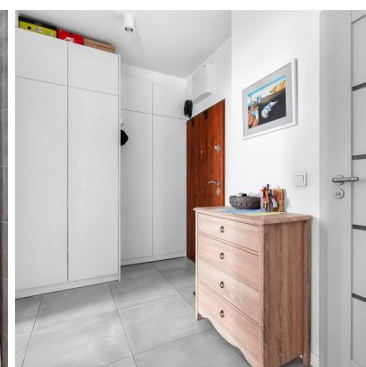
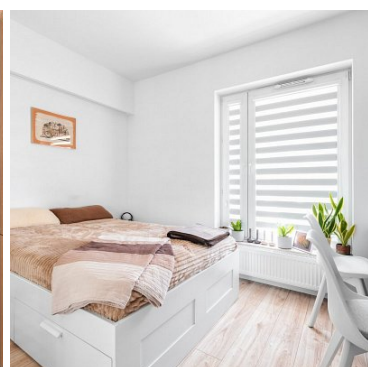
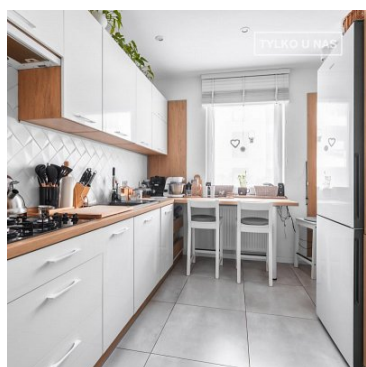


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 47,80 m²,

Lublin, Węglin Południowy

Cena **599 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego **nowoczesnego apartamentu z tarasem i ogrodem** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Węglin Płd.**, przy ul. **Cyrkoniowej**. Znajduje się on na **parterze** trzypiętrowego obiektu w nowoczesnym budownictwie. 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/Vt6AKIaW52s

Na powierzchnię użytkową **47,8 m²** składają się:

1. salon	16,2 m²
2. oddzielna kuchnia z oknem	8,8 m²
3. sypialnia	11,7 m²
4. komunikacja	7 m²
5. łazienka z WC	4,1 m²

Do mieszkania przynależy:

- taras + ogród	50 m²
- piwnica (w cenie lokalu)	1.7 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **780 zł** (2 os.)
- **własność z księgą wieczystą**
- obiekt od **prywatnego** użytkownika
- rok budowy nieruchomości: **2019**
- **ogrodzony** taras z ogrodem, szlaban na os.
- **prywatny ogródek** z wystawą zachodnią
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **272 cm**
- podłoga: **gres, panele podłogowe** AC-4
- **stan mieszkania**: do wejścia (bardzo dobry)
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- **wyposażenie i meblowanie** na życzenie (negocjacje)
- **sąsiedztwo** bez prawa zabudowy wielkomieszkaniowej
- **plastikowe** trzyszybowe okna apartamentowe **Schüco**
- dwustronna wystawa okien na **zachód i północ**
- **trójfazowa** instalacja **elektryczna** (400 V)
- **trzy** apartamenty na kondygnacji (klatce schod.)
- budynek wyposażony w **cichobieżną windę**
- **meble** lakier., jasne, biały **okap/** pochłaniacz **Faber**
- liczne **szafy** w **zabudowie**, przestrzeń komunikac.
- **AGD** w stanie bdb, kuchnia gazowa Amica, piekarnik Amica
- na życzenie **lodówka z zamr. wysokiej klasy** (Hisense)
- **zmywarka** 45 cm **Bosch**, piekarnik separatywny (zabud.)
- fronty mebli wymiarowanych **lakierowane** (jasne/ białe)
- kompletny system **oświetlenia w technologii LED**
- osiedle posiadające tereny **zielone** oraz ob. rekreacyjne
- parkingi za szlabanem tylko dla **członków Wspólnoty**

Główne atuty:

- najbardziej **pożądana lokalizacja w Lublinie**
- **lokum** w rękach **wspólnoty małżeńskiej** (1 wł.)
- pełna **własność z nieobciążoną księgą wieczystą**

- wszystkie **media** połączone z siecią miejską
- **stały** czynsz i pozostałe koszty **utrzymania**
- wykończenie **wysokiej jakości** materiałami
- wielokomorowe wielofunkcyjne **okna premium**
- liczne schowki, szafy i **meble** kuchenne na wymiar
- **przestronne wnętrza** i dobrze utrzymany taras
- zadbane **ogródek** zachodni **w cenie nieruchomości**
- niespełna dwumetrowa **kom. lok. także w cenie** lokalu
- **wysokiej** klasy okna, wyposażenie i sprzęt **AGD** (negocj.)
- **jasne, ciepłe**, kameralne i **ergonomiczne** pomieszczenia
- ceramika, armatura i **podłogi** jakości niskościeralnej
- nowa stolarka drzwiowa wewnętrzna **DRE** (szarości)
- **młode** budownictwo z optymalną termiką, naświetleniem
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spokojne **sąsiedztwo** na nowoczesnym osiedlu
- bliskość licznych terenów zielonych, **wąwozu Czuby, lasu**
- łatwość sprzedaży, wynajmu mieszkania (**aspekt inwest.**)
- łatwy, wygodny dojazd do **centrum** miasta w ok. 15 minut
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 8`)

Budynek został **oddany** do użytku w 2019 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości ok. **800 zł** (2 zameldowane osoby, duże zaliczki na media), w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka za energię ciepłą, zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, windy, części wspólnych przeglądy techniczne, utrzymanie zarządcy, fundusz remontowy, konserwacja C.O., itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakultatywne.

Do mieszkania przynależy schludnie prowadzona, ustawna **komórka lokatorska (w cenie apartamentu)**. Istnieje także **możliwość** kontynuowania najmu **miejsca postojowego** w podziemnej hali garażowej. Jest to nieruchomość wykończona ergonomicznie, z dbałością o **detale**. Wydanie lokalu może nastąpić z odroczeniem terminu. Istnieje możliwość zamiany na większy apartament w okolicy.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, żłobek, przedszkola, garmazierka, poczta, apteka, restauracja, kawiarnia, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe (prowadzące także nad **Zalew Zemborzycki**, do lasu), stacja paliw, stacja rowerowa, kawiarnia, cukiernia, restauracje, otwarta siłownia, łąka, **wąwóz Czuby**, las **Stary Gaj**, nowoczesna multimedialna stacja PKP, 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/Vt6AKIaW52s

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	327/EMN/MS	Cena	599 000, 00 PLN
Województwo	Lubelskie	Instalacja przeciwpożarowa	TAK
Powiat	Lublin	Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET
Gmina	Lublin	Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE
Sieć LAN	TAK	Komórka lokatorska	TAK
Najbliższa stacja paliw	700	Najbliższa kawiarnia	300
Najbliższy klub fitness	600	Najbliższa siłownia	400
Najbliższy bankomat	400	Najbliższa poczta	250
Najbliższy plac zabaw	100	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, PRYSZNIC, PRAŁKA
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta wycofana
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	12 531, 38 PLN
Spółdzielnia	Tu Mieszkamy	Kraj	POLSKA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	APARTAMENTOWCE
Powierzchnia całkowita	47, 80 m²	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-583	Dzielnica - osiedle	Węglin Południowy
Ulica	Cyrkoniowa	Powierzchnia użytkowa	47, 80 m²
Rodzaj mieszkania	APARTAMENT	Rodzaj budynku	NOWE BUDOWNICTWO
Rok budowy	2019	Standard	IDEALNY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK, SUPOREKS
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA
Powierzchnie kuchni	8, 8 m²	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	4, 1 m²
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE

Liczba WC	1	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	2
Powierzchnie pokoi	16, 2; 11, 7 m²	Liczba sypialni	1
Parter	TAK	Ilość pięter [wliczając parter]	3
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	272, 00 cm
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	1, 71 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, domofonowa, monitoringowa, satelitarna, odpływowa
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	TAK	Winda w nieruchomości	TAK
Ilość wind	1	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizja kablowa	TAK
Lodówka	TAK	Pralka	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Monitoring	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Osiedle zamknięte	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE

Rodzaj podłogi	PANELE, GRES	Elewacja	TYNK SZLACHETNY
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE, SIATKA, ŻYWOPŁOT, MIESZANE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Opomiarowanie ciepła	TAK
Garaż	TAK	Typ garażu	PODZIEMNY
Miejsz garażowych	1	Liczba miejsc parkingowych	30
Typ parkingu	ASFALTOWY	Ogródek	TAK
Udogodnienia dla inwalidów	TAK	Taras	TAK
Ilość tarasów	1	Powierzchnie tarasów	10 + 40 m²
Loggia	TAK	Widok na północ	TAK
Widok na zachód	TAK	Najbliźsze SPA	3000
Najbliźszy basen	3000	Najbliźszy las	500
Najbliźsza łąka	250	Najbliźszy sklep	250
Najbliźsza przychodnia	900	Najbliźszy żłobek	300
Najbliźsze przedszkole	300	Najbliźsza Szkoła Podstawowa	350
Komunikacja miejska	600	Najbliźszy hipermarket	400
Najbliźsza apteka	300	Najbliźszy lokal gastronomiczny	300
Rolety	TAK	Żaluzje	TAK
Suszarka do ubrań	TAK	Czynsz administracyjny	780, 00 PLN
Ilość piwnic	1		



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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