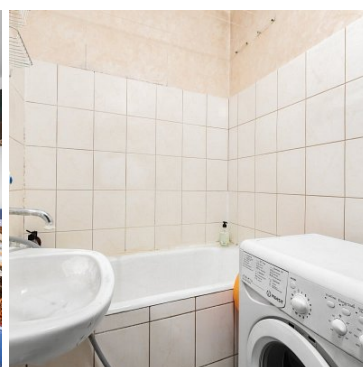
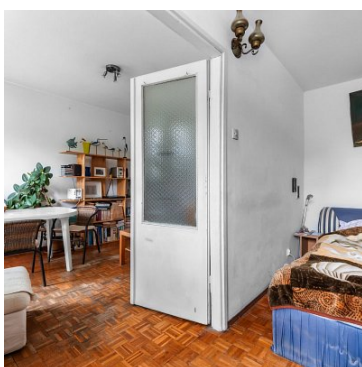
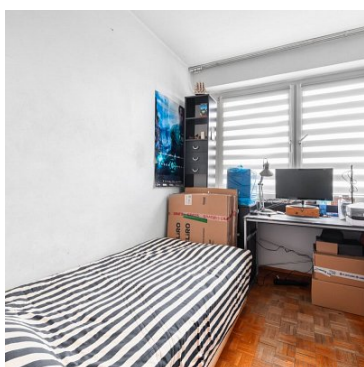
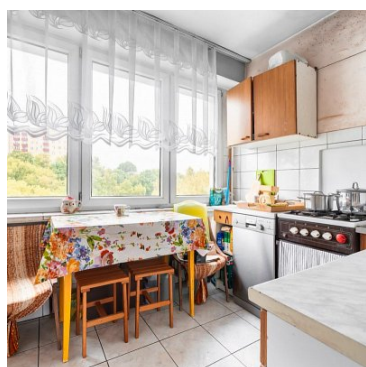


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 48,20 m²,

Lublin, Kalinowszczyzna

Cena **349 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej i zurbanizowanej centralnej części **Lublina**, na dzielnicy **Kalinowszczyzna**, przy ulicy **Kleeberga**. Znajduje się ono na **drugim piętrze** niskiego bloku po termomodernizacji. Okolica łączy **tereny rekreacyjne** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym 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/cV8UJT3MudE

Na powierzchnię użytkową ponad **48 m²** składają się:

1. salon	15 m²
2. oddzielna kuchnia	7 m²
3. sypialnia	7 m²
4. sypialnia	10 m²
5. komunikacja	6 m²
6. łazienka	2,5 m²
7. osobne WC	1 m²

Do mieszkania przynależą:

- balkon	1 m²
- piwnica	4 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **950 zł** (zam. 1 os.)
- spółdz. **własność**. prawo do lokalu
- rok budowy nieruchomości: ok. **1965**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: **mozaika drewniana, terakota**
- **stan mieszkania**: do remontu generalnego
- **czujniki ruchu** na klatce z oświetleniem LED
- **media z sieci miejskiej** (woda, centralne ogrz.)
- **plastikowe/ PCV** dwuizolacyjne szczelne okna
- wystawa okienna lokalu: **wschodnia, zachodnia**
- **trzy** mieszkania na kondygnacji (klatce schod.)
- **parkingi** publiczne, zespoły **garaży** wokół bloku
- **internet światłowodowy** funkcj. w budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **omonitorowany** budynek/ każda klatka sch.
- **wielofunkcyjny/** perspektywiczny **układ** (3 pok.)
- **możliwość rearanżacji**, standard do gen. remontu
- przeprowadzona **termomodernizacja**, styropian 18 cm.
- **grzejniki żeliwne** w lokalu, dopasowane do pomiesz.

Główne atuty:

- spółdz. **własność**. z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 7-8%**)
- ustalone wyższe **zaliczki na media** pochodzące z miasta
- jasne, ustawne, proporcjonalnie dzielone **pomieszczenia**
- bazowy układ: salon + oddzielna **kuchnia** + 2 pokoje
- budynek po **termomodernizacji** (styropian 18 cm)
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 3 lokale na klatce
- **przynależna** ustawna **piwnica** i **balkon** nie "okno w okno"

- cisza, **spokój** mimo zlokalizowania blisko arterii **dwujezdniowej**
- wszelkie obiekty użyteczności, **infrakstruktura**, zieleń nieopodal
- brak zabudowy niekontrolowanej, **zagospodarowane** osiedle
- **uczelnie wyższe** w sąsiedztwie (UM, WSPIA, WSEI, VPU, itd.)
- bliskość uznanych placówek **medycznych** (SPSK-4, COZL)
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta Lublina
- 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 w połowie lat 60, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **950 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, garmazierka, 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/cV8UJT3MudE

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	328/EMN/MS	Cena	349 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	500	Najbliższy klub fitness	600
Najbliższa siłownia	600	Najbliższy bankomat	400
Najbliższy bank	700	Najbliższa poczta	200
Najbliższy plac zabaw	100	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WANNA, GRZEJNIK, WC
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta zawieszona
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	7 240, 66 PLN
Spółdzielnia	Motor	Kraj	POLSKA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH
Powierzchnia całkowita	48, 20 m²	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-043	Dzielnica - osiedle	Kalinowszczyzna
Ulica	Kleeberga	Powierzchnia użytkowa	48, 20 m²
Rodzaj mieszkania	3-POKOJOWE	Rodzaj budynku	BLOK
Rok budowy	1965	Standard	DO REMONTU
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	7 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	3	Powierzchnie pokoi	15; 10; 7 m²
Liczba sypialni	2	Piętro	2
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm	Umeblowanie	NA ŻYCZENIE
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	5 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa (światłowodowa), domofonowa
Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE	Linia telefoniczna	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	TERAKOTA, MOZAIKA
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	1200	Najbliższy sklep	200
Najbliższa przychodnia	800	Najbliższe przedszkole	200
Najbliższa Szkoła			

Podstawowa	200	Najbliższa szkoła średnia	800
Najbliższa uczelnia wyższa	2500	Komunikacja miejska	200
Posterunek policji	2000	Najbliższy hipermarket	400
Najbliższa apteka	400	Najbliższy lokal gastronomiczny	300
Czynsz administracyjny	950, 00 PLN		



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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