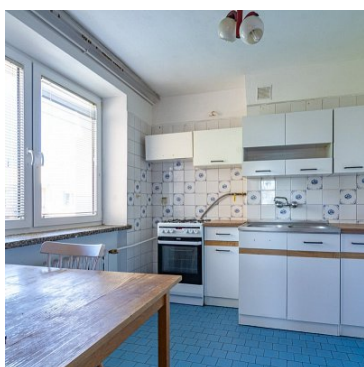


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 81,12 m²,

Lublin, Rury

Cena **639 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** optymalnie zlokalizowanego **mieszkania** położonego w **Lublinie**, na dzielnicy **Rury** (popularny **LSM**) przy ulicy Zachodniej.

Znajduje się ono na **trzecim piętrze** niskiego bloku **wybudowanego w 1990 roku**. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

Na powierzchnię użytkową ponad **81 m²** składają się:

1. salon	21 m ²
2. oddzielna kuchnia	10 m ²
3. sypialnia	9 m ²
4. sypialnia	12,5 m ²
5. sypialnia	13 m ²
6. łazienka	3,12 m ²
7. oddzielne WC	1,5 m
8. komunikacja	11 m ²

Do mieszkania przynależą:

- balkon ok. 7 m²
- piwnica ok. 4 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **768 zł** (zam. 1 os.)
- **spółdzielcze własnościowe** z KW
- rok budowy nieruchomości: **1990**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **280 cm**
- pokrycie podłogi: **parkiet i terakota**
- **stan mieszkania**: do odświeżenia/ remontu
- bardzo **dobra lokalizacja** - bliskość uczelni
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **plastikowe** dwuszybowe jednokomorowe okna
- **dwa** mieszkań na kondygnacji (klatce schodowej)
- częściowe wyposażenie w **cenie nieruchomości**
- **liczne schowki** i miejsca do przechowywania
- cztery bazowe **niezależne pokoje**, oddz. kuchnia
- **przynależna piwnica** w cenie nieruchomości
- **kuchnia gazowa z piekarnikiem** elektrycznym
- przestronny balkon z **widokiem na panoramę miasta**
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone**

Główne atuty:

- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- bliskość **wielu** uczelni (aspekt **inwestycyjny**)
- intensywnie **poszukiwana lokalizacja w Lublinie**
- **centralne ogrzewanie** i woda z sieci miejskiej
- **dwa lokale** na kondygnacji/ klatce schodowej
- ciepłe, przytulne, czyste i przestronne **pomieszczenia**
- bazowy układ **cztery niezależne pokoje**
- wystawa **trójstronna**, połączona ze szczelnymi oknami
- **klasyczne** budownictwo, po **termomodernizacji**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- **dobre połączenie ze ścisłym centrum** miasta Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

- **stan mieszkania:** do odświeżenia/ remontu
- roczna stopa **zwrotu z inwestycji** (ROI=7-8%)
- **anonimowe usytuowanie** , jedynie 2 lokale na klatce
- **ciche otoczenie** mimo blisko ruchliwej ulicy
- wszelkie obiekty **użyteczności publicznej** wokół
- osiedle posiadająca **tereny zielone** oraz plac zabaw
- przynależna **piwnica** w kwocie zakupu nieruchomości
- łatwy dojazd **do centrum** miasta Lublin (około 10 min.)

Budynek został **oddany** do użytku w 1990 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie miejskie). Zarządcą budynku jest spółdzielnia mieszkaniowa "Spółdzielca", do **czynszu** w wysokości **768 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzi m.in.: centralne ogrzewanie, zaliczka na wodę, zaliczka na gaz, wywóz nieczystości/ wywóz śmieci, prąd części wspólnych, fundusz remontowy, sprzątanie klatki schodowej i wokół bloku, ubezpieczenie budynku, konserwacje, itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakturalne (internet, telewizja kablowa).

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. centrum handlowe, markety, sklepy, , żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, poczta, kościół, przychodnia, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki **komunikacji miejskiej**, basen, stacja paliw, itd. Niewątpliwym **atutem nieruchomości** jest jej lokalizacja, bliskość uczelni wyższych: Politechniki UMCS, KUL. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, ograniczeń, służebności, itp. Wydanie lokalu nastąpi po dopełnieniu **niezbędnych formalności**.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	331/EMN/MS	Cena	639 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	TRÓJSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	1000	Najbliższa kawiarnia	250
Najbliższa siłownia	500	Najbliższy hotel	400
Najbliższy bankomat	200	Najbliższy bank	300
Najbliższa poczta	550	Najbliższy plac zabaw	50
Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK, OKNO	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta sprzedana	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	7 877, 22 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	81, 12 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-620
Dzielnica - osiedle	Rury	Ulica	Zachodnia
Powierzchnia użytkowa	81, 12 m²	Rodzaj mieszkania	4-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1990
Standard	DO ODŚWIEŻENIA	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	PUSTAK	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	10 m²
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	3, 12 m²	Stan łazienki	DOBRY
Liczba WC	1	Powierzchnie WC	1, 5 m²
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA

Liczba pokoi	4	Powierzchnie pokoi	21; 13; 12, 5; 9 m²
Liczba sypialni	3	Piętro	3
Ilość pięter [wliczając parter]	3	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	280, 00 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	4, 0 m²
Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, domofonowa	Stan instalacji	DO WYMIANY
Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	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	Kuchnia gazowa	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Kształt dachu	PŁASKI	Rodzaj podłogi	PARKIET, TERAKOTA
Elewacja	BARANEK, STYROPIAN	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Typ parkingu	ASFALTOWY	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	7 m²
Widok na północ	TAK	Widok na wschód	TAK
Widok na zachód	TAK	Najbliższy park	900

Najbliższy sklep	200	Najbliższa przychodnia	400
Najbliższy żłobek	550	Najbliższe przedszkole	50
Najbliższa Szkoła Podstawowa	600	Najbliższa szkoła średnia	1000
Najbliższa uczelnia wyższa	300	Komunikacja miejska	300
Posterunek policji	1100	Najbliższy hipermarket	900
Najbliższa apteka	250	Najbliższy lokal gastronomiczny	250
Żaluzje	TAK	Osobne WC	TAK
Czynsz administracyjny	768, 00 PLN	Ilość piwnic	1



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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