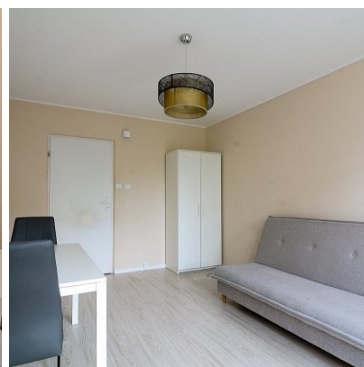
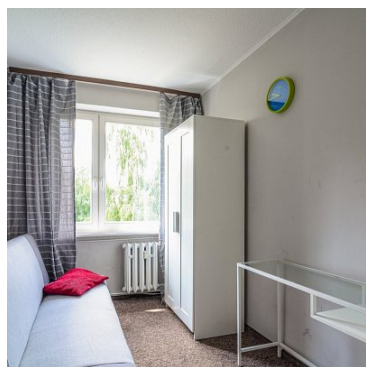


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 57,70 m²,

Lublin, Czechów

Cena **518 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** optymalnie zlokalizowanego **mieszkania** położonego w **Lublinie**, na dzielnicy **Czechów**, osiedlu Henryka Wieniawskiego ulicy **Smyczkowej**.

Znajduje się ono na **trzecim piętrze** wieżowca **wybudowanego w 1977 roku**. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

Na powierzchnię użytkową niepełna **58 m²** składają się:

1. salon

15 m²

2. oddzielna kuchnia	7.5 m ²
3. sypialnie	10 m ²
4. sypialnia	7.5 m ²
5. sypialnia	6.5 m ²
6. komunikacja	8 m ²
7. łazienka	2.5 m
8. oddzielne WC	1 m ²

Do mieszkania przynależą:

- balkon ok. 1.5 m²
- piwnica ok. 2 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **600 zł** (zam. 1 os.)
- **spółdzielcze własnościowe** z KW
- rok budowy nieruchomości: **1977**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- wymieniona **instalacja elektryczna**
- pokrycie podłogi: **panele, wykładzina**
- **stan mieszkania**: do odświeżenia/ zamieszkania
- centralne ogrzewanie **z sieci miejskiej**
- **na wyposażeniu** lokalu lodówka i pralka
- plastikowe dwuszybowe **szczelne okna**
- **dwa lokale** na kondygnacji (klatce schod.)
- dwustronna wystawa okien na **wsch. i zach.**
- osiedle posiadająca **tereny zielone** oraz plac zabaw
- przynależna **piwnica** w kwocie zakupu nieruchomości
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- **wyposażenie** i meblowanie w cenie mieszkania
- **duża ilość** miejsc do przechowywania

Główne atuty:

- bliskość **wielu** uczelni (aspekt **inwestycyjny**)
- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 8-9%**)
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- **miedziana** instalacja elektryczna w całym lokalu
- bazowy układ: **4 niezależne ustawne pokoje**
- możliwość **połączenia** sypialni z kuchnią
- **zadbane** mieszkanie **do odświeżenia** lub **wejścia**
- **wyposażenie** i **umeblowanie w cenie** lokalu
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 2 lokale na klatce
- ustawna **piwnica** oraz **balkon** z widokiem na teren zielony
- wszelkie obiekty użyteczności **w bliskiej odległości**
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**

- wystawa **dwustronna**, połączona ze szczelnymi oknami
- **odnowione** budownictwo po **termomodernizacji**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**
- intensywnie **poszukiwana lokalizacja w Lublinie**
- **miejsca parkingowe** ogólnodostępne (dogodna ilość)
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy dojazd **do centrum** miasta Lublin (około 10 min.)

Budynek został **oddany** do użytku w 1977 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie miejskie). Do **czynszu** w wysokości **600 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, 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, słynny, 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: UMCS, KUL, Politechnika, Instytut Medycyny. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, ograniczeń, służebności, itp. Wydanie lokalu nastąpi po dopełnieniu **niezbędnych formalności**.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	332/EMN/MS	Cena	518 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższy szpital	1500	Najbliższa stacja paliw	750
Najbliższa siłownia	700	Najbliższy hotel	1500
Najbliższy bankomat	350	Najbliższy bank	350
Najbliższa poczta	350	Najbliższy plac zabaw	150
Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, UMYWALKA, GRZEJNIK	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta sprzedana	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	8 977, 47 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	57, 70 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-844
Dzielnica - osiedle	Czechów	Ulica	Smyczkowa
Powierzchnia użytkowa	57, 70 m²	Rodzaj mieszkania	4-POKOJOWE
Rodzaj budynku	WIEŻOWIEC	Rok budowy	1977
Standard	DOBRY	Konstrukcja budynku	WIELKOPŁYTOWA
Materiał ścian	ŻELBET	Rodzaj stropu	PREFABRYKAT BETONOWY
Technika budowy	WIELKA PŁYTA	Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM
Powierzchnie kuchni	7, 5 m²	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	2, 5 m²
Stan łazienki	DOBRY	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	1 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA

Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	4
Powierzchnie pokoi	15; 10; 7, 5; 6, 5 m²	Liczba sypialni	3
Piętro	3	Ilość pięter [wliczając parter]	10
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	2, 0 m²
Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, domofonowa	Stan instalacji	CZĘŚCIOWO WYMIENIONA
Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW	Linia telefoniczna	TAK
Winda w nieruchomości	TAK	Ilość wind	1
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	PANELE, WYKŁADZINA
Elewacja	BARANEK, STYROPIAN	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Opomiarowanie ciepła	TAK	Typ parkingu	ASFALTOWY
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	1, 5 m²	Widok na wschód	TAK

Widok na zachód	TAK	Najbliższy park	800
Najbliższy sklep	350	Najbliższa przychodnia	300
Najbliższy żłobek	600	Najbliższe przedszkole	100
Najbliższa Szkoła Podstawowa	50	Najbliższa szkoła średnia	600
Najbliższa uczelnia wyższa	1500	Komunikacja miejska	300
Posterunek policji	1000	Najbliższy hipermarket	1000
Najbliższa apteka	350	Najbliższy lokal gastronomiczny	200
Osobne WC	TAK	Czynsz administracyjny	600, 00 PLN
Ilość piwnic	1		



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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