Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 54,70 m^2,

Lublin, Rury - Krasińskiego

Cena **464 900** zł











Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego**, **jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, na dzielnicy **Rury**, osiedlu **Zygmunta Krasińskiego**, przy ulicy **Skierki**. Znajduje się ono na **trzecim piętrze** niskiego bloku. Okolica łączy **tereny zielone** 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/msiAfaTzUN4

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Na powierzchnię użytkową niespełna **55 m²** składają się:

1. salon	**16 m²**
2. oddzielna kuchnia	**7 m²**
3. sypialnia	**11,5 m²**
4. sypialnia	**10,5 m²**
5. komunikacja	**7,2 m²**
6. łazienka z WC	**2,5 m²**

Do mieszkania przynależą:

- balkon	ok. **2,5 m²**
- piwnica	ok. **3 m²**

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **650 zł** (zam. 1 os.)
- odrębna **własność** z **księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **1967**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- na podłoga: **panele oraz terakota**
- **stan mieszkania**: do wejścia/ remontu
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **plastikowe** dwuszybowe szczelne okna
- wystawa mieszkania **północ - południe**
- piecyk gazowy **wymieniony** 3 lata temu
- **trzy** mieszkań na kondygnacji (klatce schodowej)
- na wyposażeniu **nowa lodówka** dwudrzwiowa
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **schowki**/ **zabudowy,** kuchenny stolik **jadalniany**
- **kuchnia gazowa** z **piekarnikiem** elektryczny
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone**
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

Główne atuty:

- 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: **3 niezależne ustawne pokoje**
- możliwość **połączenia** salonu z kuchnią
- wydzielona **duża szafa** w przedpokoju
- **zadbane** mieszkanie **do remontu** lub **wejścia**
- **wyposażenie** i **umeblowanie** w cenie lokalu
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 3 lokale na klatce
- **duża** ustawna **piwnica** i **balkon** na podwórko
- wszelkie obiekty użyteczności i **targ Wieniawa**
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- wystawa **dwustronna**, połączona ze szczelnymi oknami

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- aspekt **inwestycyjny,** bliskość wyższych uczelni
- **dobre połączenie ze** ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 9`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w 1967 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Do **czynszu** w wysokości **650 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzą m.in.: zaliczka na wodę, centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja CO, gaz itp., należy doliczyć opłaty licznikowe, np. za **energię** elektryczną.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, garmażerka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, służebności, itp. Wydanie lokalu nowemu właścicielowi nastąpi po uzgodnieniu **dogodnego terminu** oraz **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/msiAfaTzUN4

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Symbol	**334/EMN/MS**	Cena	**464 900, 00 PLN**
Województwo	**LUBELSKIE**	Powiat	**Lublin**
Za co opłaty dodatkowe	**PRĄD, INTERNET**	Gmina	**Lublin**
Rozkład mieszkania	**DWUSTRONNE**	Sieć LAN	**TAK**
Najbliższy szpital	**700**	Najbliższa stacja paliw	**450**
Najbliższa kawiarnia	**300**	Najbliższy klub fitness	**650**
Najbliższa siłownia	**650**	Najbliższy bankomat	**200**
Najbliższa poczta	**600**	Najbliższy plac zabaw	**150**
Wyposażenie łazienki (wykaz)	**UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, PRYSZNIC**	Stan budynku	**DOBRY**
Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**	Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**
Status	**oferta sprzedana**	Rodzaj rynku	**WTÓRNY**
Cena za m2	**8 499, 09 PLN**	Cena negocjowana	**TAK**
Kraj	**POLSKA**	Położenie	**MIASTO**
Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH**	Powierzchnia całkowita	**54, 70 m²**
Miejscowość	**Lublin**	Kod pocztowy	**20-601**
Dzielnica - osiedle	**Rury - Krasińskiego**	Ulica	**Skierki**
Powierzchnia użytkowa	**54, 70 m²**	Rodzaj mieszkania	**TYPOWE, 3-POKOJOWE**
Rodzaj budynku	**BLOK**	Rok budowy	**1967**
Standard	**DOBRY**	Technika budowy	**TRADYCYJNA**
Typ kuchni	**ODDZIELNA, Z OKNEM**	Powierzchnie kuchni	**7, 00 m²**
Wyposażenie kuchni	**PEŁNE**	Liczba łazienek	**1**
Powierzchnie łazienek	**2, 5 m²**	Stan łazienki	**DOBRY**
Wyposażenie łazienki	**PEŁNE**	Droga dojazdowa	**ULICA OSIEDLOWA**
Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**	Liczba pokoi	**3**
Powierzchnie pokoi	**16; 11, 5; 10, 5 m²**	Liczba sypialni	**2**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Piętro	**3**	Ilość pięter	**4**
Ilość poziomów	**1**	Wysokość kondygnacji [m]	**250, 00 cm**
Umeblowanie	**PEŁNE**	Źródło c.w.	**GAZOWY PRZEPŁYWOWY**
Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ**	Podpiwniczenie /piwnica	**PIWNICA**
Powierzchnie piwnic	**3 m²**	Instalacje	**elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa światłodowa, domofonowa**
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**
Piecyk gazowy	**TAK**	Piekarnik	**TAK**
Kuchnia gazowa	**TAK**	Drzwi antywłamaniowe	**TAK**
Domofon	**TAK**	Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**
Rodzaj podłogi	**PARKIET, TERAKOTA**	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	**2, 5 m²**
Widok na północ	**TAK**	Widok na południe	**TAK**
Najbliższy sklep	**250**	Najbliższa przychodnia	**300**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Najbliższy żłobek	**150**	Najbliższe przedszkole	**350**
Najbliższa Szkoła Podstawowa	**400**	Najbliższa szkoła średnia	**450**
Najbliższa uczelnia wyższa	**800**	Komunikacja miejska	**200**
Najbliższy hipermarket	**300**	Najbliższa apteka	**300**
Najbliższy lokal gastronomiczny	**200**	Kuchenka mikrofalowa	**TAK**
Czynsz administracyjny	**650, 00 PLN**	Ilość piwnic	**1**

Ewa
Doradca
+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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