

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 54,70 m²,
Lublin, Rury - Kraśńskiego

Cena **464 900** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, na dzielnicy **Rury**, osiedlu **Zygmunta Kraśńskiego**, 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

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 Winiawa**
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- wystawa **dwustronna**, połączona ze szczelnymi oknami

- 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 wchodzi 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.

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 - Kraśińskiego	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

Piętro	3	Ilość pięter [wliczając parter]	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

NajbliŹszy Źłobek	150	NajbliŹsze przedszkole	350
NajbliŹsza Szkoła Podstawowa	400	NajbliŹsza szkoła średnia	450
NajbliŹsza uczelnia wyższa	800	Komunikacja miejska	200
NajbliŹszy hipermarket	300	NajbliŹsza apteka	300
NajbliŹszy 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