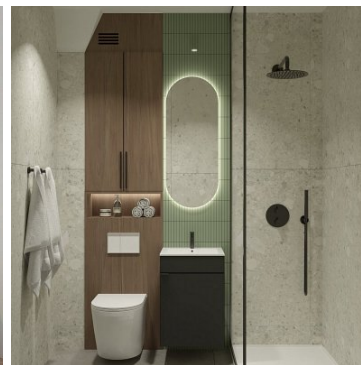


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 1, pow. całkowita: 37,00 m²,

Lublin, Wieniawa

Cena **517 900** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** po generalnym remoncie, położonego w spokojnej i zurbanizowanej centralnej części **Lublina**, na dzielnicy **Wieniawa**, przy ulicy **Puławskiej**.

Znajduje się ono na **drugim piętrze** niskiego bloku. Okolica łączy **tereny rekreacyjne** 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/zrIB8sA59KI

Na powierzchnię użytkową ponad **37 m²** składają się:

1. salon z sypialnią	23 m²
2. oddzielna kuchnia	5,5 m²
3. komunikacja	5,5 m²
4. łazienka z WC	3,5 m²

Do mieszkania przynależą:

- balkon	2 m²
- piwnica	5 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **450 zł** (zam. 1 os.)
- spółdz. **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: ok. **1963**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: **panele podłogowe AC-4, gres**
- **stan mieszkania**: po generalnym remoncie
- **czujniki ruchu** na klatce z oświetleniem LED
- **media z sieci miejskiej** (woda, centralne ogrz.)
- **plastikowe/ PCV** dwuizbybowe okna **Montex**
- wystawa okienna lokalu: **północna, zachodnia**
- **cztery** mieszkania na kondygnacji (klatce schod.)
- **parkingi** publiczne, zespoły **garaży** wokół bloku
- **internet światłowodowy** funkcj. w budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **omonitorowany** podjazd do budynku/ garaży
- **wielofunkcyjny/** perspektywiczny **układ** (2 pok.)
- **doposażenie**, wysoki standard wykończenia
- **termomodernizacja** bud. (2016 r), styropian 18 cm.
- **grzejniki żeliwne** w lokalu wymienione w **2016** roku

Główne atuty:

- spółdz. **własność. z nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 7-8%**)
- **niewysoki** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- budynek po **termomodernizacji** (styropian 18 cm)
- **anonimowe usytuowanie**, 4 lokale na przestronnej klatce
- **przynależna** ustawna **piwnica** i **balkon** nie "okno w okno"
- cisza, **spokój** mimo zlokalizowania blisko arterii **dwujezdniowej**
- wszelkie obiekty użyteczności, **infrastruktura**, zieleń nieopodal
- brak zabudowy niekontrolowanej, **zagospodarowane** osiedle
- **uczelnie wyższe** w sąsiedztwie (UMCS, KUL, VPU i inne)

- bliskość uznanych placówek **medycznych** (SPSK-4, COZL)
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- 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 na początku lat 60, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **450 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/zrIB8sA59KI

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	336/EMN/MS	Cena	517 900, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	150	Najbliższy klub fitness	600
Najbliższa siłownia	600	Najbliższy bankomat	400
Najbliższy bank	700	Najbliższa poczta	400
Najbliższy plac zabaw	100	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, WC, PRYSZNIC, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	13 997, 30 PLN
Spółdzielnia	Centrum	Kraj	POLSKA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH
Powierzchnia całkowita	37, 00 m²	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-051	Dzielnica - osiedle	Wieniawa
Ulica	Puławska	Powierzchnia użytkowa	37, 00 m²
Rodzaj mieszkania	TYPOWE	Rodzaj budynku	BLOK
Rok budowy	1963	Standard	IDEALNY, PO REMONCIE
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	CEGŁA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM
Powierzchnie kuchni	5, 5 m²	Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	3, 5 m²
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA,

		ASFALTOWA	
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	1
Powierzchnie pokoi	20 m²	Liczba sypialni	1
Piętro	2	Ilość pięter [wliczając parter]	3
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	255, 00 cm
Umeblowanie	NA ŻYCZENIE	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	5 m²
Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, domofonowa	Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW
Linia telefoniczna	TAK	Winda w nieruchomości	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	PANELE, GRES
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	800	Najbliższy sklep	200
Najbliższa przychodnia	800	Najbliższe przedszkole	400

NajbliŹsza Szkoła Podstawowa	300	NajbliŹsza szkoła Źrednia	400
NajbliŹsza uczelnia wyŹsza	1500	Komunikacja miejska	200
Posterunek policji	2500	NajbliŹszy hipermarket	400
NajbliŹsza apteka	400	NajbliŹszy lokal gastronomiczny	300
Czynsz administracyjny	450, 00 PLN		



Marcin
MenedŹer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl