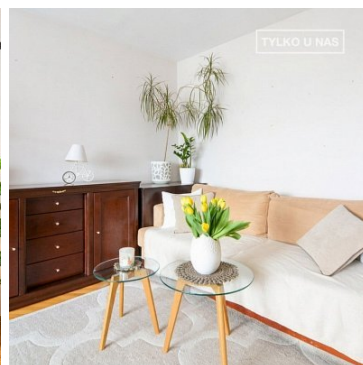
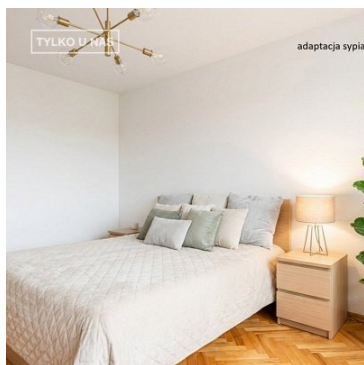
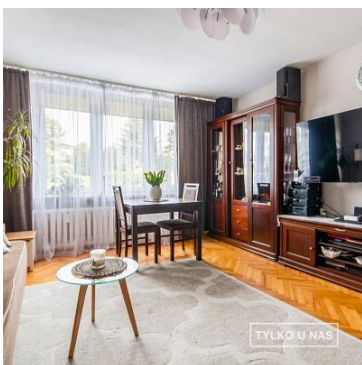


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 1, pow. całkowita: 40,35 m<sup>2</sup>,

Puławy, Leśna

Cena **249 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Puław** przy ulicy **Leśnej**.  
Znajduje się ono na **czwartym piętrze** niskiego bloku. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi częściami miasta.

Na powierzchnię użytkową niespełna **41 m<sup>2</sup>** składają się:

1. pokój

**26,5 m<sup>2</sup>**

2. oddzielna kuchnia	<b>8 m<sup>2</sup></b>
3. łazienka z WC	<b>3 m<sup>2</sup></b>
4. komunikacja	<b>2,85 m<sup>2</sup></b>

Do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni ok. **5 m<sup>2</sup>**.

### Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **266 zł** (zam. 2 os.)
- **spółdzielcze własnościowe** prawo do m.
- rok budowy nieruchomości: **1974**
- **instalacja elektryczna** miedziana
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- w **2022** przeprowadzony **remont kuchni**
- na podłogach: **parkiet / deska dębowa**
- **stan mieszkania**: do wejścia/ odświeżenia
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **plastikowe** dwuszybowe jednokomorowe okna
- wystawa mieszkania: **południowo-zachodnia**
- na ścianach położona **gładź** oraz **tynk ozdobny**
- **trzy** mieszkań na kondygnacji (klatce schodowej)
- w oknach założone nowe **rolety dzień - noc**
- **meble kuchenne** robione pod wymiar/ połysk
- **blat kuchenny** naturalny wykonany z drzewa
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- płyta gazowa **Electrolux**, piekarnik elekt. **Amica**
- na wyposażeniu duża szafa - **mini garderoba**
- **możliwość wyodrębnienia** drugiego pokoju
- w **zabudowie zmywarka** firmy Samsung
- **dodatkowo oświetlenie** LED-owe w kuchni
- zlew kuchenny jednokomorowy z **nową baterią**
- na wyposażeniu kuchni dobrej klasy **sprzęt AGD**
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone**
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

### Główne atuty:

- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwest (**ROI 8-9%**)
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- **miedziana** instalacja elektryczna w lokalu
- **bazowy układ**: 1 przestronny i ustawny pokój
- **liczne schowki** i miejsca do przechowywania
- wymieniona **instalacja hydrauliczna** (kuchnia)
- **zadbane** mieszkanie do zamieszkania/ odświeżenia
- **wyposażenie i częściowe** umeblowanie w cenie
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 3 lokale na klatce
- **duża** ustawna **piwnica** i ogólnie dostępna rowerownia
- **meble kuchenne** i sprzęt AGD wymienione w **2022**
- wszelkie obiekty użyteczności i **szlaki piesze** nieopodal

- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- pojemna i głęboka szafa z lustrami - **mini garderoba**
- budownictwo po **termomodernizacji**, ciepły budynek
- dostępność **miejsc parkingowych** pod blokiem
- możliwość **zmiany aranżacji** wnętrza - 2 pokój
- dogodna **komunikacja** z innymi częściami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania**
- bliskość **szlaków spacerowych** i deptaku nad Wisłą
- **możliwość zamiany** z dopłatą na większe mieszkanie
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Na sprzedaż jasne, ustawne mieszkanie z **dużym potencjałem**. Układ lokalu pozwala na stworzenie **salonu z aneksem kuchennym** oraz oddzielnej sypialni, dzięki czemu mieszkanie może pełnić funkcję wygodnego lokum dla singla, **pary** lub jako inwestycję pod wynajem. Mieszkanie położone jest w spokojnej okolicy, a jego największym **atutem** jest przestronny pokój dzienny oraz możliwość nowoczesnej aranżacji wnętrza według własnego pomysłu. Mieszkanie świetnie sprawdzi się jako: pierwsze mieszkanie, mieszkanie dla pary, inwestycja pod wynajem. Budynek został **oddany** do użytku w 1974 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Do **czynszu** w wysokości **266 zł**, przy dwóch zameldowanej osobach, w skład którego wchodzi m.in.: eksploatacja bieżąca, podatek od nieruchomości, fundusz remontowy, fundusz społeczno - oświatowy, legalizacja wodomierza, konserwacja domofonu, wywóz śmieci, energia elektryczna części wspólnej **należy doliczyć** opłaty licznikowe ( prąd, woda ) oraz C.O.. W **2022 roku** został przeprowadzony remont:kuchni, **wymieniono** meble, sprzęt AGD ( nowa kuchnia, piekarnik, lodówka i zmywarka). Istnieje możliwość **zamiany** z dopłatą na większe mieszkania **w Puławach** oraz możliwość **dobudowania balkonu**..

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, hala targowa przy ulicy Pisakowej, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, garmazierka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Wydanie lokalu nastąpi po dopełnieniu **niezbędnych formalności**.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	<b>339/EMN/MS</b>	Cena	<b>249 000, 00 PLN</b>
Województwo	<b>LUBELSKIE</b>	Powiat	<b>Puławy</b>
Za co opłaty dodatkowe	<b>INTERNET, PRĄD, WODA</b>	Gmina	<b>Puławy</b>
Rozkład mieszkania	<b>JEDNOSTRONNE</b>	Najbliższy szpital	<b>1000</b>
Najbliższa stacja paliw	<b>850</b>	Najbliższa kawiarnia	<b>750</b>
Najbliższy klub fitness	<b>500</b>	Najbliższa siłownia	<b>550</b>
Najbliższy hotel	<b>750</b>	Najbliższy bankomat	<b>350</b>
Najbliższy bank	<b>500</b>	Najbliższa poczta	<b>350</b>
Najbliższy plac zabaw	<b>100</b>	Wyposażenie łazienki (wykaz)	<b>UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, PRYSZNIC, WC</b>
Stan budynku	<b>DOBRY</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena za m2	<b>6 171, 00 PLN</b>
Cena negocjowana	<b>TAK</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Położenie	<b>MIASTO</b>	Budynki w sąsiedztwie	<b>OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH, WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, MARINA</b>
Powierzchnia całkowita	<b>40, 35 m<sup>2</sup></b>	Miejscowość	<b>Puławy</b>
Kod pocztowy	<b>24-100</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Leśna</b>
Ulica	<b>Leśna</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>40, 35 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj mieszkania	<b>1-POKOJOWE</b>	Rodzaj budynku	<b>BLOK</b>
Rok budowy	<b>1974</b>	Standard	<b>DOBRY</b>
Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>ODDZIELNA, Z OKNEM</b>	Powierzchnie kuchni	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>	Liczba łazienek	<b>1</b>

Powierzchnie łazienek	<b>3 m<sup>2</sup></b>	Stan łazienki	<b>DOBRY</b>
Wyposażenie łazienki	<b>PEŁNE</b>	Droga dojazdowa	<b>ULICA OSIEDLOWA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>	Liczba pokoi	<b>1</b>
Powierzchnie pokoi	<b>26, 5 m<sup>2</sup></b>	Piętro	<b>4</b>
Ilość pięter [wliczając parter]	<b>4</b>	Ilość poziomów	<b>1</b>
Wysokość kondygnacji [m]	<b>250, 00 cm</b>	Umeblowanie	<b>CZĘŚCIOWE</b>
Źródło c.w.	<b>SIEĆ MIEJSKA</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>	Powierzchnie piwnic	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Instalacje	<b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, światłodowa, domofonowa</b>	Forma własności	<b>SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE</b>
Linia telefoniczna	<b>TAK</b>	Energia elektryczna	<b>TAK</b>
Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>	Podłączona kanalizacja	<b>TAK</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>	Wentylacja	<b>TAK</b>
Internet	<b>TAK</b>	Telewizja kablowa	<b>TAK</b>
Lodówka	<b>TAK</b>	Pralka	<b>TAK</b>
Piekarnik	<b>TAK</b>	Zmywarka	<b>TAK</b>
Kuchnia gazowa	<b>TAK</b>	Domofon	<b>TAK</b>
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Rodzaj podłogi	<b>PARKIET, DESKI</b>
Elewacja	<b>BARANEK, STYROPIAN</b>	Licznik prądu	<b>TAK</b>
Wodomierz	<b>TAK</b>	Opomiarowanie ciepła	<b>TAK</b>
Typ parkingu	<b>ASFALTOWY</b>	Widok na południe	<b>TAK</b>
Widok na zachód	<b>TAK</b>	Najbliższy park	<b>350</b>
Najbliższa rzeka	<b>700</b>	Najbliższy sklep	<b>100</b>

NajbliŹsza przychodnia	<b>400</b>	NajbliŹszy Źłobek	<b>100</b>
NajbliŹsze przedszkole	<b>100</b>	NajbliŹsza Szkoła Podstawowa	<b>100</b>
NajbliŹsza szkoła Źrednia	<b>300</b>	NajbliŹsza marina	<b>700</b>
Komunikacja miejska	<b>300</b>	Posterunek policji	<b>1500</b>
NajbliŹszy hipermarket	<b>300</b>	NajbliŹsza apteka	<b>350</b>
NajbliŹszy lokal gastronomiczny	<b>350</b>	Rolety	<b>TAK</b>
Czynsz administracyjny	<b>266, 00 PLN</b>	Ilość piwnic	<b>1</b>



Ewa  
Doradca

+48 577440720  
ewa@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie [www.empenieruchomosci.pl](http://www.empenieruchomosci.pl)