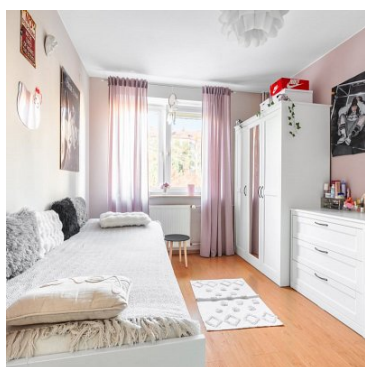
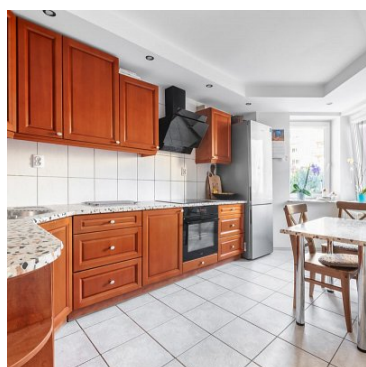


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 78,40 m²,

Lublin, Czuby - Widok 2

Cena **705 521** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego **nowoczesnego mieszkania** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Czuby**, na osiedlu Widok 2, przy ul. **Bursztynowej**, w sąsiedztwie wąwozu Czuby i Starego Gaju.

Znajduje się ono na pierwszym piętrze czteropiętrowego obiektu w nowoczesnym budownictwie. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** z centrum oraz innymi dzielnicami miasta

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/wlO8Pxecg3g

Na powierzchnię użytkową ponad **78 m²** składają się:

1. salon	27 m²
2. oddzielna kuchnia	11,5 m²
2. sypialnia	11,5 m²
3. sypialnia	10 m²
4. łazienka z WC	5 m²
3. pralnia z WC	2 m²
4. komunikacja	11 m²

Do mieszkania przynależy:

- loggia	6 m²
- piwnica (w cenie lokalu)	4 m²
- naziemne m. p./ garaż (opcja)	

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **1250 zł** (5 os.)
- **spół. własność.** prawo do lokalu
- obiekt od **prywatnego** użytkownika
- rok budowy nieruchomości: **1999**
- **częściowo odgródzone** patio obiektu
- **foremna loggia** z wystawą południową
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: terakota, **panele podłogowe AC-4**
- **stan mieszkania:** do wejścia/ do odświeżenia
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- **ulica lokalna** prowadząca do **miejsc park., garaży**
- **część. wyposażenie i umeblowanie** w cenie lokalu
- **sąsiedni gaj** bez prawa zabudowy wielkomieszkaniowej
- **plastikowe** dwuszybowe wielokomorowe okna
- dwustronna wystawa okien i loggia na **południe**
- **trójfazowa** instalacja **elektryczna** (380 V)
- **trzy** apartamenty na kondygnacji (klatce schod.)
- budynek posiadający **garaże w bryle** (najem/ zakup)
- **meble** wymiarowane (brąz), pochłaniacz **Amica**
- kuchnia indukcyjna **Amica**, piekarnik elektr. **Amica**
- lodówka z zamrażarką **Samsung**, zmywarka 60 **Bosch**
- użyteczna szafa typu **Komandor/ szafki w zabudowie**
- **AGD** w stanie bdb, Dodatkowo RTV: **TV 65" Samsung**
- pralka z ładowaniem bocznym **Bosch**, ośw. LED
- części wspólne: system **oświetlenia w technologii LED**
- osiedle posiadające tereny **zielone** oraz **plac zabaw**
- dodatkowe **parkingi tylko dla członków Wspólnoty**

Główne atuty:

- najbardziej **pożądana lokalizacja w Lublinie**
- **lokum** w rękach **drugiego właściciela** (1 wł.)
- brak tytułów **egzekucyjnych**, zaległości, itp.
- dostępne **media** połączone z siecią miejską
- **niskie koszty ogrzewania** (bez pomiarowania)
- **stały** czynsz i pozostałe koszty **utrzymania**
- wykończenie **przyzwoitej jakości** materiałami
- **przestronne wnętrza** i dobrze utrzymana loggia
- **kilkumetrowa piwnica** pod lokalem **także w cenie**
- pobliskie **patio** i **plac zabaw** do użytku **mieszkańców**
- **fakultatywnie** w lokalu: sprzęt **AGD** i RTV (bez dopłat)
- jasne, **ciepłe, ergonomicznie** dzielone pomieszczenia
- ceramika, armatura i **podłogi** jakości niskościeralnej
- zieleń w obrębie osiedla pielęgnowana przez **zarządcę**
- **młode** budownictwo z optymalną termiką, naświetleniem
- **ergonomiczny** układ, możliwość zrobienia 4/ 5 pokoi
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spokojne **sąsiedztwo**, uczucie panującej ciszy, spokoju
- bliskość terenów zielonych, **wąwozu, gaju, widok na las**
- łatwość sprzedaży, wynajmu mieszkania (**aspekt inwestycyjny**)
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy, wygodny dojazd do **centrum** miasta w ok. 15 - 20 minut
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 8`)

Budynek został **oddany** do użytku na przełomie tysiącleci, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości ok. **1250 zł** (5 zameldowanych osób), w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofon, utrzymanie zarządcy, fundusz remontowy, C.O., itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energie** elektryczną, media fakultatywne.

Do mieszkania przynależy schludnie prowadzona, ustawna **piwnica** (**w cenie lokalu**). Istnieje także możliwość nieobligatoryjnego zakupu **naziemnego miejsca postojowego** (20000 zł).

Jest to nieruchomość wykończona ergonomicznie, z dbałością o **detale**. Wydanie lokalu może nastąpić po dopełnieniu formalności, w terminie odroczonym, do indywidualnego ustalenia.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, przychodnia, przedszkole, garmazierka, żłobek, poczta, apteka, restauracja, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe (prowadzące także do **Wąwozu Czuby** i nad **Zalew Zemborzycki**), stacja paliw, stacja rowerowa, kawiarnia, cukiernia, restauracje, otwarta siłownia, łąka, wąwóz Czuby, las **Stary Gaj**, nowoczesna multimedialna stacja PKP, itp.

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/wlO8Pxecg3g

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	340/EMN/MS	Cena	705 521, 00 PLN
Województwo	Lubelskie	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	700	Najbliższa kawiarnia	200
Najbliższy klub fitness	600	Najbliższa siłownia	600
Najbliższy bankomat	200	Najbliższa poczta	200
Najbliższy plac zabaw	50	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, PRALKA, WC, PRYSZNIC
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta wycofana
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	8 998, 99 PLN
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	78, 40 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-576
Dzielnica - osiedle	Czuby - Widok 2	Ulica	Bursztynowa
Powierzchnia użytkowa	78, 40 m²	Rodzaj mieszkania	TYPOWE
Rodzaj budynku	NOWE BUDOWNICTWO	Rok budowy	1999
Standard	DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	PUSTAK, SUPOREKS	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA	Powierzchnie kuchni	11, 5 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	4 m²	Stan łazienki	DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	2 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA,

			ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	3
Powierzchnie pokoi	27; 11, 5; 11, 5 m²	Liczba sypialni	1
Piętro	1	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	4 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, domofonowa, monitoringowa, satelitarna, odpływowa
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE
Linia telefoniczna	TAK	Ilość wind	1
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizor	TAK
Telewizja kablowa	TAK	Lodówka	TAK
Pralka	TAK	Piekarnik	TAK
Zmywarka	TAK	Kuchnia indukcyjna	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA

Ogrodzenie	CZĘŚCIOWE	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Parking strzeżony	TAK
Liczba miejsc parkingowych	20	Typ parkingu	ASFALTOWY
Udogodnienia dla inwalidów	TAK	Loggia	TAK
Widok na północ	TAK	Widok na południe	TAK
Najbliższe SPA	2500	Najbliższy basen	2500
Najbliższy las	200	Najbliższa łąka	100
Najbliższy sklep	150	Najbliższa przychodnia	900
Najbliższy żłobek	150	Najbliższe przedszkole	200
Najbliższa Szkoła Podstawowa	200	Komunikacja miejska	700
Najbliższy hipermarket	200	Najbliższa apteka	200
Najbliższy lokal gastronomiczny	200	Rolety	TAK
Żaluzje	TAK	Kuchenka mikrofalowa	TAK
Czynsz administracyjny	1 250, 00 PLN	Ilość piwnic	1
Rowerownia	1	Ilość loggi	1
Powierzchnie loggi	6		



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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