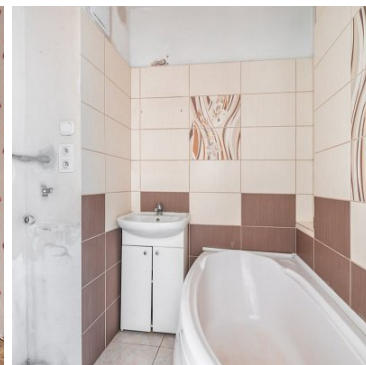


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 57,91 m²,

Lublin, Wrotków

Cena **463 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego, **słonecznego 4 - pokojowego** mieszkania położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Wrotków**, przy **ul. Samsonowicza**. Znajduje się ono na **2 piętrze** w niskim bloku z 1978 roku. 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/BG-duwx9HS8

Na powierzchnię użytkową niespełna **58 m²** składają się:

1. salon	15,0 m²
2. kuchnia	6,6 m²
3. sypialnia	10,0 m²
4. sypialnia	9,8 m²
5. sypialnia	6,3 m²
6. łazienka	2,5 m²
7. osobne WC	1,0 m²
8. komunikacja	6,7 m²

Do mieszkania przynależy:

- balkon	1,3 m²
- piwnica (w cenie lokalu)	3,0 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **691 zł** (zam. 1 os.)
- spółdz. **własność**. prawo do lokalu
- rok budowy nieruchomości: ok. **1978**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: **parkiet, panele, terakota**
- **stan mieszkania**: do remontu generalnego
- wymieniona **instalacja elektryczna** na **miedzianą**
- **media z sieci miejskiej** (woda, centralne ogrz.)
- **plastikowe/ PCV** dwuszybowe szczelne okna
- dwustronna wystawa lokalu: **południowa, północna**
- **parkingi** publiczne, dostępne miejsca przy bloku
- **internet światłowodowy** funkcj. w budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- przestronne, jasne **4 pokoje** i **osobna kuchnia**
- **możliwość własnej aranżacji**, standard do remontu
- przeprowadzona **termomodernizacja**, styropian 18 cm.
- **grzejniki żeliwne** w lokalu, dopasowane do pomiesz.

Główne atuty:

- spółdz. **własność z nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 7-8%**)
- **jasne, ustawne**, proporcjonalnie dzielone **pomieszczenia**
- budynek po **termomodernizacji** (styropian 18 cm)
- **przynależna** ustawna **piwnica** i **balkon** nie "okno w okno"
- w pobliżu wszelkie **obiekty użyteczności publicznej**
- **dostępność** naziemnych **miejsc parkingowych**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta Lublina
- 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

- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**
- bliskość terenów zielonych: **lasu, Zalewu Zemborzyckiego**

Budynek został **oddany** do użytku w **1978** roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości niecałe **691 zł** (1 zameldowana osoba), w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka za energię ciepłą, zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, części wspólnych przeglądy techniczne, fundusz remontowy, konserwacja C.O., itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, **gaz** oraz media fakultatywne.

Do mieszkania przynależy ustawna **piwnica (w cenie mieszkania)**. Jest to nieruchomość wyróżniająca się **jasnymi, przestronnymi** pomieszczeniami idealnie nadającymi się **do własnej aranżacji**.

Wydanie lokalu może nastąpić **bezpośrednio** po dopełnieniu formalności, w terminie do indywidualnego ustalenia.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. sklepy, żłobek, przedszkola, garmażerka, poczta, apteka, restauracja, kawiarnia, szkoła, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, **Zalew Zemborzycki**, stacja paliw, stacja rowerowa, kawiarnia, cukiernia, restauracje, las 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/BG-duwx9HS8

Zapraszam i pozdrawiam, Monika.

Symbol	342/EMN/MS	Cena	463 000, 00 PLN
Województwo	Lubelskie	Instalacja przeciwpożarowa	TAK
Powiat	Lublin - Samsonowicza	Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ
Gmina	Lublin	Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE
Sieć LAN	TAK	Najbliższa stacja paliw	700
Najbliższa kawiarnia	300	Najbliższy klub fitness	400
Najbliższa siłownia	400	Najbliższy bankomat	100
Najbliższa poczta	300	Najbliższy plac zabaw	100
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, SZAFKA, WANNA	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	7 995, 16 PLN	Spółdzielnia	SM Nałkowskich
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	57, 91 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-485
Dzielnica - osiedle	Wrotków	Ulica	Jana Samsonowicza
Powierzchnia użytkowa	57, 91 m²	Rodzaj mieszkania	BLOK
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1978
Standard	DO REMONTU	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	6, 6 m²
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	2, 5 m²
Stan łazienki	DO ODNOWIENIA	Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE
Liczba WC	1	Powierzchnie WC	1 m²
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA,	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA

ASFALTOWA

Liczba pokoi	4	Powierzchnie pokoi	15; 10; 9, 8; 6, 3 m²
Liczba sypialni	3	Piętro	2
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	3, 0 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, światłowodowa, domofonowa, satelitarna, odpływowa
Stan instalacji	PO WYMIANIE	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
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	PARKIET, PANELE, TERAKOTA	Elewacja	TYNK SZLACHETNY
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Opomiarowanie ciepła	TAK
Certyfikat energetyczny	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	1, 3 m²
Widok na północ	TAK	Widok na południe	TAK
Najbliższe SPA	1000	Najbliższy basen	1000

Najbliższy park	300	Najbliższy las	500
Najbliższa łąka	500	Najbliższy sklep	100
Najbliższa przychodnia	500	Najbliższy żłobek	200
Najbliższe przedszkole	200	Najbliższa Szkoła Podstawowa	500
Najbliższa marina	500	Komunikacja miejska	100
Najbliższy hipermarket	100	Najbliższa apteka	100
Najbliższy lokal gastronomiczny	300	Osobne WC	TAK
Czynsz administracyjny	691, 00 PLN	Ilość piwnic	1



Monika
Doradca

+48 577710040
monikabor@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl