

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 62,02 m²,

Lublin, Czuby - Górki

Cena **699 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego, słonecznego, 3-pokojowego, dwupoziomowego **mieszkania** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Czuby Południowe**, na osiedlu **Górki**, przy ul. **Nadbystrzyckiej**.

Znajduje się ono na **ostatnim piętrze** trzypiętrowego bloku z 2005 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/Bhn7g86Z3Rk

Na powierzchnię użytkową **62,02 m²** (ok. **79 m²** powierzchni całkowitej) składają się:

1. salon	25,0 m²
2. kuchnia	9,0 m²
3. sypialnia	7,0 m²
4. sypialnia	7,0 m²
5. garderoba	3,5 m²
6. łazienka	5,0 m²
7. osobne WC	1,5 m²
8. przedpokój	5,0 m²

Do mieszkania przynależy:

- balkon **9 m²**
- miejsce post. w garażu podziemnym (dodatkowo płatne po 70000 zł)

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **ok. 650 zł** (2 os.)
- mieszkanie stanowi **odrębną własność**
- nieruchomość posiada **księgę wieczystą**
- zadbane i często konserwowany blok z **2005 r.**
- **słoneczne , przestronne** pomieszczenia
- lokum **dwupoziomowe** z dużym **balkonem**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: **drewniany parkiet**, terakota
- **stan mieszkania**: do wejścia (bardzo dobry)
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci lokalnej**
- w większości **wyposażone i umeblowane**
- znajdujące się wewnątrz liczne **szafy w zabudowie**
- **AGD** w stanie b.dobrym, piekarnik, pralka i lodówka
- osiedle posiadające tereny **zielone** oraz **parking**
- lokum zarówno **dla rodziny** jak i **na wynajem**

Główne atuty:

- bardzo **pożądana lokalizacja w Lublinie**
- powierzchnia całkowita lokum **ok. 79 m²**
- **przestronne, doświetlone** pomieszczenia
- **niski** czynsz i pozostałe koszty **utrzymania**
- wykończenie **wysokiej jakości** materiałami
- liczne schowki, szafy i **meble** kuchenne na wymiar
- **przyzwoitej** klasy sprzęt **RTV i AGD (w cenie)**
- **jasne, ciepłe i ergonomiczne** pomieszczenia
- **dwie łazienki** oraz przestronna **garderoba**
- zróżnicowana **wysokość** pomieszczeń (**nawet 5m**)
- **parking podziemny** w budynku (1 miejsce garażowe)

- liczne nasadzenia i **tereny zielone** wokół budynku
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- bliskość uczelni wyższych (**Politechnika Lubelska**)
- spokojne **sąsiedztwo** na nowoczesnym osiedlu
- bliskość licznych terenów zielonych, **wąwozu Czuby**
- las **Stary Gaj** nieopodal mieszkania (ok.5 min pieszo)
- łatwość sprzedaży i wynajmu (**aspekt inwestycyjny**)
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieopodal ścieżka rowerowa nad **Zalew Zemborzycki**
- łatwy dojazd do **centrum** miasta (ok. 10-15 minut)
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 8`)

Budynek został **oddany** do użytku w **2005** roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości ok. **650 zł**, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka za energię ciepłą, zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, **gaz** i media fakultatywne.

Do mieszkania przynależy **miejsce parkingowe** w garażu podziemnym, odrębnie płatne w cenie 70000 zł (zakup nieobligatoryjny).

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, targ, żłobek, przedszkola, Politechnika Lubelska, boiska, korty tenisowe, garmażerki, poczta, apteka, restauracja, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe (prowadzące także nad **Zalew Zemborzycki**), stacja paliw, stacja rowerowa, kawiarnia, cukiernia, restauracje, otwarta siłownia, łąka, wąwóz Czuby, las Stary Gaj, wybieg dla psów, 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/Bhn7g86Z3Rk

Zapraszam i pozdrawiam, Monika

Symbol	343/EMN/MS	Cena	699 000, 00 PLN
Województwo	Lubelskie	Instalacja przeciwpożarowa	TAK
Powiat	Lublin	Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ
Gmina	Lublin	Rozkład mieszkania	SZCZYTOWE, JEDNOSTRONNE
Sieć LAN	TAK	Komórka lokatorska	TAK
Najbliższa stacja paliw	300	Najbliższy bankomat	400
Najbliższa poczta	400	Najbliższy plac zabaw	100
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, PRALKA, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, WANNA	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	11 270, 56 PLN	Spółdzielnia	GT GROUP
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH, WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia całkowita	62, 02 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-506
Dzielnica - osiedle	Czuby - Górki	Ulica	Nadbystrzycka
Powierzchnia użytkowa	62, 02 m²	Rodzaj mieszkania	3-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	2005
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	PUSTAK, SUPOREKS	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, POŁĄCZONA Z SALONEM	Powierzchnie kuchni	9 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	2

Powierzchnie łazienek	5; 1, 5 m²	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	2
Powierzchnie WC	1, 5 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	3
Powierzchnie pokoi	25; 7(15); 7(15) m²	Liczba sypialni	2
Piętro	3	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Ilość poziomów	2	Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	SIEĆ LOKALNA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa (światłowodowa), domofonowa, gazowa, satelitarna, odpływowa
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
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	NIE
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	PARKIET, TERAKOTA, PANELE

Elewacja	STYROPIAN, TYNK SZLACHETNY	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Opomiarowanie ciepła	TAK	Garaż	TAK
Typ garażu	PODZIEMNY	Miejsc garażowych	2
Typ parkingu	ASFALTOWY	Garderoba	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	9 m²	Widok na zachód	TAK
Najbliższy park	200	Najbliższy las	600
Najbliższy sklep	200	Najbliższa przychodnia	400
Najbliższy żłobek	100	Najbliższe przedszkole	100
Najbliższa Szkoła Podstawowa	400	Najbliższa uczelnia wyższa	800
Najbliższa stacja PKP	1500	Komunikacja miejska	300
Najbliższy hipermarket	300	Najbliższa apteka	400
Najbliższy lokal gastronomiczny	400	Rolety	TAK
Osobne WC	TAK	Czynsz administracyjny	650, 00 PLN



Monika
Doradca

+48 577710040
monikabor@empenieruchomosci.pl

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