Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 33,22 m^2,

Puławy

Cena **314 000** zł








Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego**, **jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Puław** przy ulicy **Żeromskiego**.
Znajduje się ono na **pierwszym 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 **34 m²** składają się:

1. salon **13,5 m²**
2. oddzielna kuchnia **6,5 m²**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

3. sypialnia	**6,5 m²**
4. łazienka z WC	**3,72 m²**
5. komunikacja	**3 m²**

Do mieszkania przynależą:

- balkon typu loggia	ok. **5 m²**
- piwnica	ok. **5,5 m²**

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **524 zł** (zam. 1 os.)
- w czynszu zaliczka na **C.O.** (398 zł)
- odrębna **własność** z **księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **1984**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- na podłogach w kuchni i kom. : **płyta gres**
- podłogi **w pokojach** - panel laminowany AC6
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **plastikowe** dwuszybowe nowe, duże okna
- wystawa lokalu jednostronna **południowa**
- na ścianach położona **gładź,** lamele na płycie
- **podwieszany sufit** w łazience i komunikacji
- w salonie **fototapeta flizelinowa** z motywem lasu
- **na wyposażeniu** dwie duże i przestronne szafy
- meble kuchenne robione **pod wymiar**
- na wyposażeniu lodówka **Indesit,** okap firmy **Franke**
- **trzy** mieszkań na kondygnacji (klatce schodowej)
- wymieniona instalacja **elektryczna** i **hydrauliczna**
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **balkon** typu loggia**, duży** z ładnym widokiem
- drzwi wejściowe nowe **antywłamaniowe**
- podświetlenia **typu LED** salon, kuchnia, łazienka
- **wymienione** drzwi wewnętrzne wraz z ościeżnicami
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone**
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

Główne atuty:

- **przeprowadzony generalny** remont w 12.2025
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, **nowoczesne pomieszczenia**
- **miedziana** instalacja elektryczna w całym lokalu
- **nowa instalacja** hydrauliczna w kuchni i łazience
- widoczne meble i wyposażenie **w cenie** lokum
- **nowoczesne i eleganckie** oświetlenie pomieszczeń
- **bazowy układ** mieszkania: dwa niezależne pokoje
- spora ilość miejsc do **przechowywania**
- przemyślane i dobrze **zaaranżowane wnętrze**
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 3 lokale na klatce
- **duża** ustawna **piwnica** i **duży balkon** z widokiem

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

- wszelkie obiekty użyteczności i **szlaki piesze** nieopodal
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- wystawa **na zieleń**, połączona ze szczelnymi oknami
- budownictwo odnowione po **termomodernizacji**
- dogodna **komunikacja** z innymi częściami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Na sprzedaż jasne i ustawne, **gotowe do zamieszkania mieszkanie** położone w spokojnej i zielonej okolicy, świetnie sprawdzi się jako: pierwsze mieszkanie, lokum dla jednej osoby**, mieszkanie dla pary**, inwestycja pod wynajem. Budynek został **oddany** do użytku w 1984 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Do **czynszu** w wysokości **524 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzą : zaliczka indywidualna na centralne ogrzewanie 398 zł., zaliczka na dostawę wody i odprowadzanie ścieków, zaliczka na Koszty Zarządu Nieruchomością, zaliczka na remont i **konserwację** oraz koszty energii elektrycznej należy doliczyć opłaty dodatkowe np. za internet, energię elektryczną .

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, garmażerka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Wydanie lokalu nowemu właścicielowi nastąpi po uzgodnieniu **dogodnego terminu** oraz **dopełnieniu formalności.**

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Symbol	**344/EMN/MS**	Cena	**314 000, 00 PLN**
Województwo	**LUBELSKIE**	Powiat	**Puławy**
Za co opłaty dodatkowe	**INTERNET, PRĄD**	Gmina	**Puławy**
Rozkład mieszkania	**JEDNOSTRONNE**	Najbliższy szpital	**850**
Najbliższa stacja paliw	**1200**	Najbliższa kawiarnia	**300**
Najbliższy klub fitness	**1500**	Najbliższa siłownia	**1500**
Najbliższy bankomat	**850**	Najbliższy bank	**1000**
Najbliższa poczta	**150**	Najbliższy plac zabaw	**150**
Wyposażenie łazienki (wykaz)	**UMYWALKA, LUSTRO, WANNA, GRZEJNIK DRABINKOWY, WC**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**	Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**
Status	**oferta sprzedana**	Rodzaj rynku	**WTÓRNY**
Cena za m2	**9 452, 14 PLN**	Cena negocjowana	**TAK**
Spółdzielnia	**SM Południe**	Kraj	**POLSKA**
Położenie	**MIASTO**	Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH, WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, LAS**
Powierzchnia całkowita	**33, 22 m²**	Miejscowość	**Puławy**
Kod pocztowy	**24-100**	Ulica	**Żeromskiego**
Powierzchnia użytkowa	**33, 22 m²**	Rodzaj mieszkania	**TYPOWE, 2-POKOJOWE**
Rodzaj budynku	**BLOK**	Rok budowy	**1984**
Standard	**BARDZO DOBRY**	Technika budowy	**TRADYCYJNA**
Typ kuchni	**ODDZIELNA, Z OKNEM**	Powierzchnie kuchni	**6, 5 m²**
Wyposażenie kuchni	**PEŁNE**	Liczba łazienek	**1**
Powierzchnie łazienek	**3, 72 m²**	Stan łazienki	**BARDZO DOBRY**
Wyposażenie łazienki	**PEŁNE**	Droga dojazdowa	**ULICA OSIEDLOWA**
Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**	Liczba pokoi	**2**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Powierzchnie pokoi	**13, 5; 6, 5 m²**	Liczba sypialni	**1**
Piętro	**1**	Ilość pięter	**4**
Ilość poziomów	**1**	Wysokość kondygnacji [m]	**250, 00 cm**
Umeblowanie	**PEŁNE**	Źródło c.w.	**SIEĆ MIEJSKA**
Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ**	Podpiwniczenie /piwnica	**PIWNICA**
Powierzchnie piwnic	**5, 42 m²**	Instalacje	**elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa światłodowa, domofonowa**
Forma własności	**ODRĘBNA WŁASNOŚĆ**	Energia elektryczna	**TAK**
Napięcie 400V (siła)	**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**
Drzwi antywłamaniowe	**TAK**	Domofon	**TAK**
Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**	Rodzaj podłogi	**PANEL LAMINOWANY, PŁYTA GRES**
Elewacja	**BARANEK, STYROPIAN**	Czy jest KW	**TAK**
Licznik prądu	**TAK**	Wodomierz	**TAK**
Opomiarowanie ciepła	**TAK**	Typ parkingu	**ASFALTOWY**
Loggia	**TAK**	Widok na południe	**TAK**
Najbliższy park	**1000**	Najbliższy las	**300**
Najbliższy sklep	**150**	Najbliższa przychodnia	**350**
Najbliższy żłobek	**450**	Najbliższe przedszkole	**150**
Najbliższa Szkoła Podstawowa	**850**	Komunikacja miejska	**300**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Posterunek policji	**1200**	Najbliższy hipermarket	**150**
Najbliższa apteka	**650**	Najbliższy lokal gastronomiczny	**300**
Czynsz administracyjny	**524, 00 PLN**	Ilość piwnic	**1**
Ilość loggi	**1**	Powierzchnie loggi	**5**

Ewa
Doradca
+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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