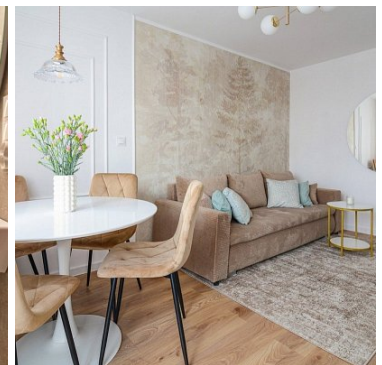
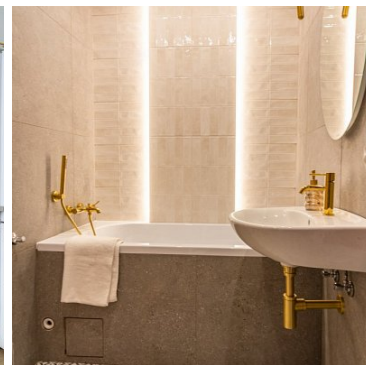
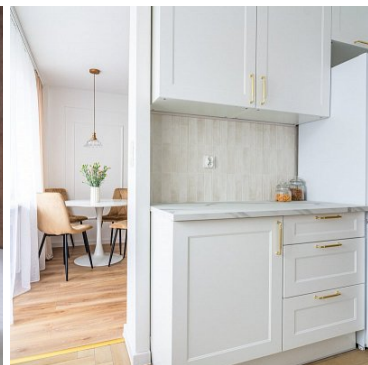
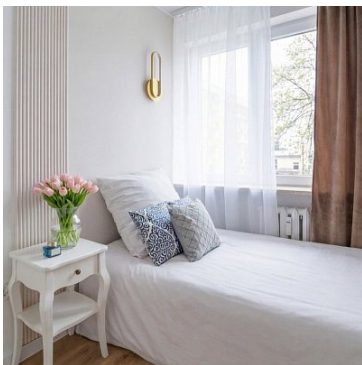


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 33,22 m<sup>2</sup>,

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 niepełna **34 m<sup>2</sup>** składają się:

1. salon **13,5 m<sup>2</sup>**
2. oddzielna kuchnia **6,5 m<sup>2</sup>**

3. sypialnia	<b>6,5 m<sup>2</sup></b>
4. łazienka z WC	<b>3,72 m<sup>2</sup></b>
5. komunikacja	<b>3 m<sup>2</sup></b>

Do mieszkania przynależą:

- balkon typu loggia	ok. <b>5 m<sup>2</sup></b>
- piwnica	ok. <b>5,5 m<sup>2</sup></b>

### 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

- 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 wchodzi : 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.

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

Powierzchnie pokoi	<b>13, 5; 6, 5 m<sup>2</sup></b>	Liczba sypialni	<b>1</b>
Piętro	<b>1</b>	Ilość pięter [wliczając parter]	<b>4</b>
Ilość poziomów	<b>1</b>	Wysokość kondygnacji [m]	<b>250, 00 cm</b>
Umeblowanie	<b>PEŁNE</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, 42 m<sup>2</sup></b>	Instalacje	<b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa światłowodowa, domofonowa</b>
Forma własności	<b>ODRĘBNA WŁASNOŚĆ</b>	Energia elektryczna	<b>TAK</b>
Napięcie 400V (siła)	<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>
Drzwi antywłamaniowe	<b>TAK</b>	Domofon	<b>TAK</b>
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Rodzaj podłogi	<b>PANEL LAMINOWANY, PŁYTA GRES</b>
Elewacja	<b>BARANEK, STYROPIAN</b>	Czy jest KW	<b>TAK</b>
Licznik prądu	<b>TAK</b>	Wodomierz	<b>TAK</b>
Opomiarowanie ciepła	<b>TAK</b>	Typ parkingu	<b>ASFALTOWY</b>
Loggia	<b>TAK</b>	Widok na południe	<b>TAK</b>
Najbliższy park	<b>1000</b>	Najbliższy las	<b>300</b>
Najbliższy sklep	<b>150</b>	Najbliższa przychodnia	<b>350</b>
Najbliższy żłobek	<b>450</b>	Najbliższe przedszkole	<b>150</b>
Najbliższa Szkoła Podstawowa	<b>850</b>	Komunikacja miejska	<b>300</b>

Posterunek policji	<b>1200</b>	NajbliŹszy hipermarket	<b>150</b>
NajbliŹsza apteka	<b>650</b>	NajbliŹszy lokal gastronomiczny	<b>300</b>
Czynsz administracyjny	<b>524, 00 PLN</b>	Ilość piwnic	<b>1</b>
Ilość loggi	<b>1</b>	Powierzchnie loggi	<b>5</b>



Ewa  
Doradca

+48 577440720  
ewa@empenieruchomosci.pl

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