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

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 65,10 m^2,

Lublin, Sławinek

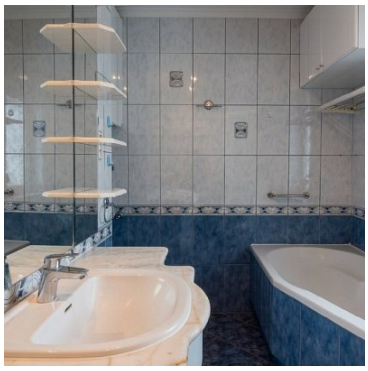
Cena **599 000** zł











Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego, **przestronnego 3** - **pokojowego** mieszkania położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Sławinek**. Znajduje się ono na **2 piętrze** w niskim, zadbanym bloku z **2000 roku**. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** z centrum oraz innymi dzielnicami miasta.

Na powierzchnię użytkową około **65 m²** składają się:

1. salon **18,7 m²**
2. oddzielna kuchnia **7,8 m²**

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

3. sypialnia **10,8 m²**
4. sypialnia **8,5 m²**
5. łazienka **7,5 m²**
6. osobne WC **1,0 m²**
7. komunikacja **9,7 m²**

Do mieszkania przynależy:
- balkon **6,0 m²**
- piwnica (w cenie lokalu) **6,5 m²**
- garaż w parkingu podziemnym dodatkowo płatny 120 000zł (nieobligatoryjny zakup)

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **600 zł** (zam. 1 os.)
- spółdz. **własność.** prawo do lokalu
- rok budowy nieruchomości: ok. **2000**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: zadbany **parkiet, terakota**
- **stan mieszkania**: dobry, do odświeżenia
- **plastikowe**/ PCV dwuszybowe szczelne okna
- liczne **praktyczne zabudowy**, szafy przesuwne
- **kuchnia na zamówienie** z litego, ciemnego drewna
- **dobrej jakości** sprzęt **AGD** (lodówka, piek., zmyw.)
- wysokiej jakości **parkiet dębowy** (dobry stan)
- dwustronna wystawa okien: **południowa, północna**
- **parkingi** publiczne, dostępne miejsca przy bloku
- **internet światłowodowy** funkcj. w budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- przestronne, jasne **3 pokoje** i **osobna kuchnia**
- **możliwość własnej aranżacji** wg potrzeb
- wyśmienita **lokalizacja - Sławinek**, blisko centrum

Główne atuty:

- spółdz. **własność** z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 7-8%**)
- **ustawne 3 pokoje**, 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
- uczelnie wyższe **KUL, UMCS** w bliskiej odległości
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**
- bliskość terenów zielonych: nieopodal **Muzeum Wsi Lubelskiej**

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

Budynek został **oddany** do użytku w **2000** roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja) oraz posiada **własne ogrzewanie** z piecyka gazowego. Do **czynszu** w wysokości niecałe **600 zł** (1 zameldowana osoba), w skład którego wchodzą m.in.: zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, **prąd** części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, **konserwacja** domofonu, przeglądy techniczne, fundusz remontowy, itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, **gaz** oraz media fakultatywne.
Do mieszkania przynależy duża, ustawna **piwnica** (**w cenie mieszkania**) oraz **garaż** umiejscowiony w **parkingu podziemnym** dodatkowo płatny 120 000 zł .
Jest to nieruchomość wyróżniająca się ustawnymi, **przestronnymi** pomieszczeniami idealnie nadającymi się **do własnej aranżacji** (np. adaptacja sypialni).
Wydanie lokalu może nastąpić **bezpośrednio** po dopełnieniu formalności, w terminie do indywidualnego ustalenia.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. uczelnie wyższe, sklepy, żłobek, przedszkola, garmażerka, poczta, apteka, restauracja, hotel, kawiarnia, szkoła, przystanki komunikacji miejskiej, stacja paliw, kawiarnia, cukiernia, skansen itp.

Zapraszam i pozdrawiam, Monika.

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

Symbol	**345/EMN/MS**	Cena	**599 000, 00 PLN**
Województwo	**Lubelskie**	Instalacja przeciwpożarowa	**TAK**
Powiat	**lubelski**	Za co opłaty dodatkowe	**PRĄD, INTERNET, GAZ**
Gmina	**Lublin**	Rozkład mieszkania	**DWUSTRONNE**
Sieć LAN	**TAK**	Najbliższa stacja paliw	**100**
Najbliższa kawiarnia	**100**	Najbliższy klub fitness	**400**
Najbliższa siłownia	**400**	Najbliższy hotel	**100**
Najbliższy bankomat	**100**	Najbliższa poczta	**300**
Najbliższy plac zabaw	**100**	Wyposażenie łazienki (wykaz)	**UMYWALKA, SZAFKA, WANNA, PRYSZNIC Z HYDROMASAŻEM, BIDET**
Stan budynku	**BARDZO DOBRY**	Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta sprzedana**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena za m2	**9 201, 23 PLN**
Spółdzielnia	**SM Transpotrowiec**	Kraj	**POLSKA**
Położenie	**MIASTO**	Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH**
Powierzchnia całkowita	**65, 10 m²**	Miejscowość	**Lublin**
Kod pocztowy	**20-802**	Dzielnica - osiedle	**Sławinek**
Powierzchnia użytkowa	**65, 10 m²**	Rodzaj mieszkania	**BLOK**
Rodzaj budynku	**BLOK**	Rok budowy	**2000**
Standard	**DO ODŚWIEŻENIA**	Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**
Materiał ścian	**BETON KOMÓRKOWY**	Technika budowy	**TRADYCYJNA**
Typ kuchni	**ODDZIELNA, Z OKNEM**	Powierzchnie kuchni	**7, 8 m²**
Wyposażenie kuchni	**PEŁNE**	Liczba łazienek	**1**
Powierzchnie łazienek	**7, 5 m²**	Stan łazienki	**DOBRY**
Wyposażenie łazienki	**PEŁNE**	Liczba WC	**1**

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

Powierzchnie WC	**1 m²**	Droga dojazdowa	**ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA**
Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**	Liczba pokoi	**3**
Powierzchnie pokoi	**18, 7; 10, 8; 8, 5 m²**	Liczba sypialni	**2**
Piętro	**2**	Ilość pięter	**4**
Ilość poziomów	**1**	Wysokość kondygnacji [m]	**250, 00 cm**
Umeblowanie	**CZĘŚCIOWE**	Źródło c.w.	**GAZOWY 2-OBIEGOWY**
Ogrzewanie	**C.O. GAZOWE**	Podpiwniczenie /piwnica	**PIWNICA**
Powierzchnie piwnic	**6, 5 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**
Lodówka	**TAK**	Pralka	**TAK**
Piecyk gazowy	**TAK**	Piekarnik	**TAK**
Zmywarka	**TAK**	Kuchnia gazowa	**TAK**
Drzwi antywłamaniowe	**TAK**	Domofon	**TAK**
Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**	Rodzaj podłogi	**PARKIET, TERAKOTA**
Elewacja	**TYNK SZLACHETNY**	Czy jest KW	**TAK**
Licznik prądu	**TAK**	Wodomierz	**TAK**

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

Opomiarowanie ciepła	**TAK**	Garaż	**TAK**
Typ garażu	**PODZIEMNY**	Miejsc garażowych	**1**
Balkon	**TAK**	Ilość balkonów	**1**
Powierzchnie balkonów	**6 m²**	Widok na północ	**TAK**
Widok na południe	**TAK**	Najbliższe SPA	**1000**
Najbliższy basen	**1000**	Najbliższy sklep	**100**
Najbliższy żłobek	**500**	Najbliższe przedszkole	**500**
Najbliższa Szkoła Podstawowa	**500**	Najbliższa uczelnia wyższa	**1000**
Komunikacja miejska	**100**	Najbliższy hipermarket	**100**
Najbliższy lokal gastronomiczny	**100**	Rolety	**TAK**
Osobne WC	**TAK**	Czynsz administracyjny	**600, 00 PLN**
Ilość piwnic	**1**		

Monika
Doradca
+48 577710040
monikabor@empenieruchomosci.pl

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