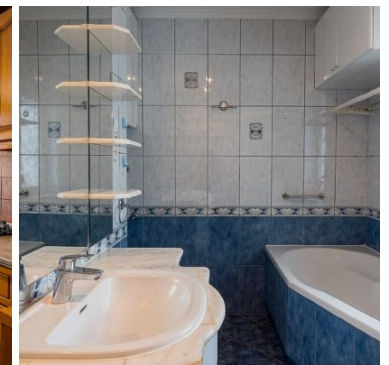
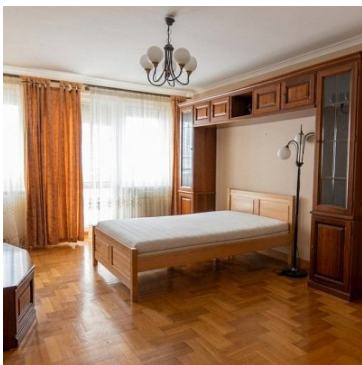


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 65,10 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>** składają się:

1. salon **18,7 m<sup>2</sup>**
2. oddzielna kuchnia **7,8 m<sup>2</sup>**

3. sypialnia	<b>10,8 m<sup>2</sup></b>
4. sypialnia	<b>8,5 m<sup>2</sup></b>
5. łazienka	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
6. osobne WC	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
7. komunikacja	<b>9,7 m<sup>2</sup></b>

Do mieszkania przynależy:

- balkon **6,0 m<sup>2</sup>**
- piwnica ( w cenie lokalu ) **6,5 m<sup>2</sup>**
- 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: zadbane **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**

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 wchodzi 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.

Symbol	<b>345/EMN/MS</b>	Cena	<b>599 000, 00 PLN</b>
Województwo	<b>Lubelskie</b>	Instalacja przeciwpożarowa	<b>TAK</b>
Powiat	<b>lubelski</b>	Za co opłaty dodatkowe	<b>PRĄD, INTERNET, GAZ</b>
Gmina	<b>Lublin</b>	Rozkład mieszkania	<b>DWUSTRONNE</b>
Sieć LAN	<b>TAK</b>	Najbliższa stacja paliw	<b>100</b>
Najbliższa kawiarnia	<b>100</b>	Najbliższy klub fitness	<b>400</b>
Najbliższa siłownia	<b>400</b>	Najbliższy hotel	<b>100</b>
Najbliższy bankomat	<b>100</b>	Najbliższa poczta	<b>300</b>
Najbliższy plac zabaw	<b>100</b>	Wyposażenie łazienki (wykaz)	<b>UMYWALKA, SZAFKA, WANNA, PRYSZNIC Z HYDROMASAŻEM, BIDET</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>9 201, 23 PLN</b>
Spółdzielnia	<b>SM Transpotrowiec</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Położenie	<b>MIASTO</b>	Budynki w sąsiedztwie	<b>OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH</b>
Powierzchnia całkowita	<b>65, 10 m<sup>2</sup></b>	Miejscowość	<b>Lublin</b>
Kod pocztowy	<b>20-802</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Sławinek</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>65, 10 m<sup>2</sup></b>	Rodzaj mieszkania	<b>BLOK</b>
Rodzaj budynku	<b>BLOK</b>	Rok budowy	<b>2000</b>
Standard	<b>DO ODŚWIEŻENIA</b>	Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA</b>
Materiał ścian	<b>BETON KOMÓRKOWY</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>ODDZIELNA, Z OKNEM</b>	Powierzchnie kuchni	<b>7, 8 m<sup>2</sup></b>
Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>	Liczba łazienek	<b>1</b>
Powierzchnie łazienek	<b>7, 5 m<sup>2</sup></b>	Stan łazienki	<b>DOBRY</b>
Wyposażenie łazienki	<b>PEŁNE</b>	Liczba WC	<b>1</b>

Powierzchnie WC	<b>1 m<sup>2</sup></b>	Droga dojazdowa	<b>ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>	Liczba pokoi	<b>3</b>
Powierzchnie pokoi	<b>18, 7; 10, 8; 8, 5 m<sup>2</sup></b>	Liczba sypialni	<b>2</b>
Piętro	<b>2</b>	Ilość pięter [wliczając parter]	<b>4</b>
Ilość poziomów	<b>1</b>	Wysokość kondygnacji [m]	<b>250, 00 cm</b>
Umeblowanie	<b>CZĘŚCIOWE</b>	Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>
Powierzchnie piwnic	<b>6, 5 m<sup>2</sup></b>	Instalacje	<b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, światłowodowa, domofonowa, satelitarna, odpływowa</b>
Stan instalacji	<b>PO WYMIANIE</b>	Forma własności	<b>SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW</b>
Linia telefoniczna	<b>TAK</b>	Energia elektryczna	<b>TAK</b>
Podłączony gaz	<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>
Lodówka	<b>TAK</b>	Pralka	<b>TAK</b>
Piecyk gazowy	<b>TAK</b>	Piekarnik	<b>TAK</b>
Zmywarka	<b>TAK</b>	Kuchnia gazowa	<b>TAK</b>
Drzwi antywłamaniowe	<b>TAK</b>	Domofon	<b>TAK</b>
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Rodzaj podłogi	<b>PARKIET, TERAKOTA</b>
Elewacja	<b>TYNK SZLACHETNY</b>	Czy jest KW	<b>TAK</b>
Licznik prądu	<b>TAK</b>	Wodomierz	<b>TAK</b>

Opomiarowanie ciepła	<b>TAK</b>	Garaż	<b>TAK</b>
Typ garażu	<b>PODZIEMNY</b>	Miejsz garażowych	<b>1</b>
Balkon	<b>TAK</b>	Ilość balkonów	<b>1</b>
Powierzchnie balkonów	<b>6 m<sup>2</sup></b>	Widok na północ	<b>TAK</b>
Widok na południe	<b>TAK</b>	Najbliźsze SPA	<b>1000</b>
Najbliźszy basen	<b>1000</b>	Najbliźszy sklep	<b>100</b>
Najbliźszy żłobek	<b>500</b>	Najbliźsze przedszkole	<b>500</b>
Najbliźsza Szkoła Podstawowa	<b>500</b>	Najbliźsza uczelnia wyższa	<b>1000</b>
Komunikacja miejska	<b>100</b>	Najbliźszy hipermarket	<b>100</b>
Najbliźszy lokal gastronomiczny	<b>100</b>	Rolety	<b>TAK</b>
Osobne WC	<b>TAK</b>	Czynsz administracyjny	<b>600, 00 PLN</b>
Ilość piwnic	<b>1</b>		



**Monika**  
**Doradca**

**+48 577710040**  
**monikabor@empenieruchomosci.pl**

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