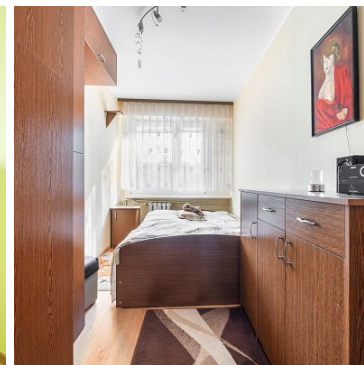
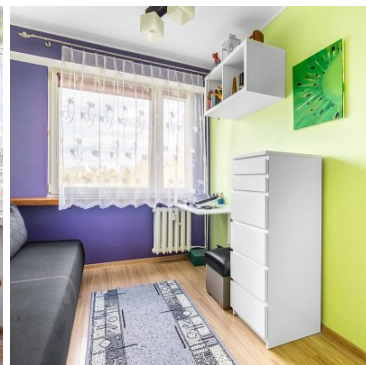


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 48,20 m²,

Lublin, Rury / LSM - Prusa

Cena **509 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego ergonomicznego **mieszkania** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Rury (LSM)**, na osiedlu **Prusa**, przy ul. **Rzeckiego**, w bezpośrednim sąsiedztwie Wąwozu Czuby i w niedużej odległości od Starego Gaju.

Znajduje się ono na trzecim piętrze czteropiętrowego obiektu po termomodernizacji. 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/MHAlYtVdiY

Na powierzchnię użytkową niespełna **49 m²** składają się:

1. salon	15 m²
2. oddzielna kuchnia	6 m²
3. sypialnia	10 m²
4. sypialnia	8 m²
5. komunikacja	6 m²
6. łazienka	2,5 m²
6. osobne WC	1 m²

Do mieszkania przynależą:

- balkon	1 m²
- piwnica	3,5 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **750 zł** (2 os.)
- **odr. własność** z księgą wieczystą
- obiekt od **prywatnego** użytkownika
- rok budowy nieruchomości: **1975**
- budynek **po termomodernizacji**
- niewielki **balkon** z wystawą południową
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **255 cm**
- podłoga: terakota, **panele podłogowe** AC-3/4
- **stan mieszkania**: do wejścia/ do odświeżenia
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- **ulica lokalna** prowadząca pod samą klatkę
- **część. wyposażenie** i **umeblowanie** w cenie
- **miedziana** instalacja **elektryczna** (+ klatka)
- **plastikowe** dwuszybowe wielokomorowe okna
- **dwustronna wystawa** okien: północ i południe
- **dwa** mieszkania na kondygnacji (klatce schod.)
- **gładzie** na ścianach. równy sufit (zg. ze sztuką)
- materiały **PCV** przy wyk. **instalacji hydraulicznej**
- kuchnia gazowa oraz piekarnik elektr. **Mastercook**
- użyteczne szafki, **szafy**, pojemne schowki w lokalu
- części wspólne: system **oświetlenia w technologii LED**
- osiedle posiadające tereny **zielone**, **Orlik**, **plac zabaw**
- publiczne **parkingi** wokół, zapewniające szereg miejsc

Główne atuty:

- najbardziej **pożądana lokalizacja w Lublinie**
- **lokum** w rękach **prywatnego właściciela**
- brak tytułów **egzekucyjnych**, zaległości, itp.

- dostępne **media** połączone z siecią miejską
- **opomiarowane CO/** zoptymalizowane koszty
- **stały** czynsz i pozostałe składowe k. **utrzymania**
- wykończenie **przyzwoitej jakości** materiałami
- **ustawne wnętrza** i dobrze zabezpieczony balkonik
- wymienione instalacje, wnętrza do własnej **aranżacji**
- jasne, **ciepłe, oddzielne** nieprzechodnie pomieszczenia
- ceramika, armatura i **podłogi** jakości niskościeralnej
- schludnie utrzymana **klatka** schodowa i ciągi piwniczne
- zieleń w obrębie os. pielęgnowana przez **administrację**
- **ergonomiczny** układ, umożliwiający wydz. czterech pokoi
- dogodna **komunikacja** z wszystkimi dzielnicami miasta
- spokojne **sąsiedztwo**, tylko dwa lokale **na kondygnacji**
- bliskość terenów zielonych, **wąwozu, gaju, lasu**, ścieżek
- uczelnie wokół (Politechnika, UMCS, KUL, U. Przyrodniczy)
- przewagi w kwestii wynajmu mieszkania (**aspekt inwest.**)
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy, wygodny dojazd do **centrum** miasta w ok. 10 minut
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 8`)

Budynek został **oddany** do użytku w połowie lat 70 (z modyfikacjami np. dylatacyjnymi/ usprawnieniami), korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości ok. **750 zł** (dla dwóch zameldowanych osób), w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, utrzymanie SM, fundusz remontowy, C.O., itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, gaz, media fakultatywne. Do mieszkania przynależy schludnie prowadzona, ustawna **piwnica** (**w cenie lokalu**). Jest to nieruchomość wykończona ergonomicznie, z dbałością o **sztukę** i jakość prac. Wydanie lokalu może nastąpić po dopełnieniu formalności, w terminie nawet dwutygodniowym.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, przychodnia, przedszkole, garmażerka, żłobek, poczta, apteka, restauracja, szkoły, basen, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, urzędy, ścieżki rowerowe (prowadzące przez **Wąwóz Czuby** nad **Zalew Zemborzycki**), stacja paliw, stacja rowerowa, kawiarnie, cukiernia, restauracje, otwarta siłownia, łąka, wąwóz, las **Stary Gaj**, 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/MHAlYtVdiY

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	346/EMN/MS	Cena	509 000, 00 PLN
Województwo	Lubelskie	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	700	Najbliższa kawiarnia	150
Najbliższy klub fitness	150	Najbliższa siłownia	150
Najbliższy bankomat	200	Najbliższa poczta	250
Najbliższy plac zabaw	50	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, PRALKA, WANNA
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	10 560, 17 PLN
Spółdzielnia	LSM	Kraj	POLSKA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH
Powierzchnia całkowita	48, 20 m²	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-637	Dzielnica - osiedle	Rury / LSM - Prusa
Ulica	Rzeckiego	Powierzchnia użytkowa	48, 20 m²
Rodzaj mieszkania	TYPOWE	Rodzaj budynku	BLOK
Rok budowy	1975	Standard	DOBRY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	WIELKA PŁYTA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA
Powierzchnie kuchni	6 m²	Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	2, 5 m²
Stan łazienki	DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Liczba WC	1	Powierzchnie WC	1 m²

Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	3	Powierzchnie pokoi	15; 10; 8 m²
Liczba sypialni	2	Piętro	3
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	3, 5 m²
Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, domofonowa, monitoringowa, satelitarna, odpływowa	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Ilość wind	1	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Wentylacja	TAK	Internet	TAK
Telewizor	TAK	Telewizja kablowa	TAK
Piekarnik	TAK	Kuchnia gazowa	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Opomiarowanie ciepła	TAK	Typ parkingu	ASFALTOWY

Udogodnienia dla inwalidów	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	1 m²
Widok na północ	TAK	Widok na południe	TAK
Najbliższe SPA	2500	Najbliższy basen	250
Najbliższy park	200	Najbliższy las	1200
Najbliższa łąka	100	Najbliższy sklep	150
Najbliższa przychodnia	200	Najbliższy żłobek	150
Najbliższe przedszkole	200	Najbliższa Szkoła Podstawowa	200
Najbliższa szkoła średnia	250	Komunikacja miejska	100
Najbliższy hipermarket	200	Najbliższa apteka	250
Najbliższy lokal gastronomiczny	150	Rolety	TAK
Osobne WC	TAK	Czynsz administracyjny	750, 00 PLN
Ilość piwnic	1		



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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