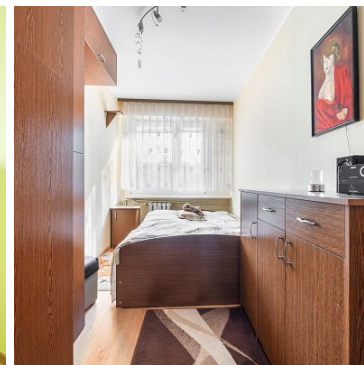
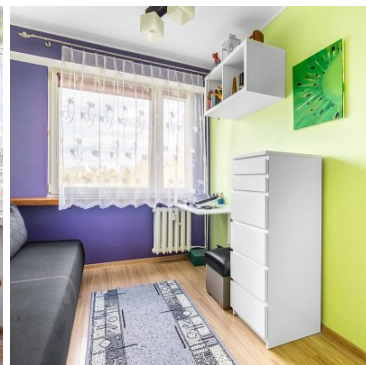


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 48,20 m<sup>2</sup>,

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](https://youtu.be/MHAlYtVdiY)

Na powierzchnię użytkową niespełna **49 m<sup>2</sup>** składają się:

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| 1. salon             | <b>15 m<sup>2</sup></b>  |
| 2. oddzielna kuchnia | <b>6 m<sup>2</sup></b>   |
| 3. sypialnia         | <b>10 m<sup>2</sup></b>  |
| 4. sypialnia         | <b>8 m<sup>2</sup></b>   |
| 5. komunikacja       | <b>6 m<sup>2</sup></b>   |
| 6. łazienka          | <b>2,5 m<sup>2</sup></b> |
| 6. osobne WC         | <b>1 m<sup>2</sup></b>   |

Do mieszkania przynależą:

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| - balkon  | <b>1 m<sup>2</sup></b>   |
| - piwnica | <b>3,5 m<sup>2</sup></b> |

### 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 **pryżwoitej 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, garmazierka, 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](https://youtu.be/MHAlYtVdiY)

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

|                         |                             |                              |   |
|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|---|
| Symbol                  | <b>346/EMN/MS</b>           | Cena                         | <b>509 000, 00 PLN</b>  |
| Województwo             | <b>Lubelskie</b>            | Powiat                       | <b>Lublin</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>700</b>                  | Najbliższa kawiarnia         | <b>150</b>  |
| Najbliższy klub fitness | <b>150</b>                  | Najbliższa siłownia          | <b>150</b>  |
| Najbliższy bankomat     | <b>200</b>                  | Najbliższa poczta            | <b>250</b>  |
| Najbliższy plac zabaw   | <b>50</b>                   | Wyposażenie łazienki (wykaz) | <b>UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, PRALKA, WANNA</b> |
| Stan budynku            | <b>DOBRY</b>                | Rodzaj nieruchomości         | <b>MIESZKANIE</b>   |
| Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>             | Status                       | <b>oferta sprzedana</b>   |
| Rodzaj rynku            | <b>WTÓRNY</b>               | Cena za m2                   | <b>10 560, 17 PLN</b>   |
| Spółdzielnia            | <b>LSM</b>                  | Kraj                         | <b>POLSKA</b>   |
| Położenie               | <b>MIASTO</b>               | Budynki w sąsiedztwie        | <b>OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH</b>                                  |
| Powierzchnia całkowita  | <b>48, 20 m<sup>2</sup></b> | Miejscowość                  | <b>Lublin</b>   |
| Kod pocztowy            | <b>20-637</b>               | Dzielnica - osiedle          | <b>Rury / LSM - Prusa</b>   |
| Ulica                   | <b>Rzeckiego</b>            | Powierzchnia użytkowa        | <b>48, 20 m<sup>2</sup></b>   |
| Rodzaj mieszkania       | <b>TYPOWE</b>               | Rodzaj budynku               | <b>BLOK</b>   |
| Rok budowy              | <b>1975</b>                 | Standard                     | <b>DOBRY</b>  |
| Konstrukcja budynku     | <b>TRADYCYJNA</b>           | Materiał ścian               | <b>WIELKA PŁYTA</b>   |
| Technika budowy         | <b>TRADYCYJNA</b>           | Typ kuchni                   | <b>Z OKNEM, ODDZIELNA</b>   |
| Powierzchnie kuchni     | <b>6 m<sup>2</sup></b>      | Wyposażenie kuchni           | <b>CZĘŚCIOWE</b>  |
| Liczba łazienek         | <b>1</b>                    | Powierzchnie łazienek        | <b>2, 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>15; 10; 8 m<sup>2</sup></b> |
| Liczba sypialni                 | <b>2</b>   | Piętro              | <b>3</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>SIEĆ MIEJSKA</b>  | Ogrzewanie          | <b>C.O. Z SIECI LOKALNEJ</b>   |
| Podpiwniczenie /piwnica         | <b>PIWNICA</b>   | Powierzchnie piwnic | <b>3, 5 m<sup>2</sup></b>      |
| Instalacje                      | <b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, domofonowa, monitoringowa, satelitarna, odpływowa</b> | Stan instalacji     | <b>NOWA</b>                    |
| Forma własności                 | <b>ODRĘBNA WŁASNOŚĆ</b>  | Linia telefoniczna  | <b>TAK</b>                     |
| Ilość wind                      | <b>1</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>UMIARKOWANIE CICHE</b>      |
| Wentylacja                      | <b>TAK</b>   | Internet            | <b>TAK</b>                     |
| Telewizor                       | <b>TAK</b>   | Telewizja kablowa   | <b>TAK</b>                     |
| Piekarnik                       | <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>PANELE, 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>   | Typ parkingu        | <b>ASFALTOWY</b>               |

|                                 |             |                              |                        |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------|
| Udogodnienia dla inwalidów      | <b>TAK</b>  | Balkon                       | <b>TAK</b>             |
| Ilość balkonów                  | <b>1</b>    | Powierzchnie balkonów        | <b>1 m<sup>2</sup></b> |
| Widok na północ                 | <b>TAK</b>  | Widok na południe            | <b>TAK</b>             |
| Najbliższe SPA                  | <b>2500</b> | Najbliższy basen             | <b>250</b>             |
| Najbliższy park                 | <b>200</b>  | Najbliższy las               | <b>1200</b>            |
| Najbliższa łąka                 | <b>100</b>  | Najbliższy sklep             | <b>150</b>             |
| Najbliższa przychodnia          | <b>200</b>  | Najbliższy żłobek            | <b>150</b>             |
| Najbliższe przedszkole          | <b>200</b>  | Najbliższa Szkoła Podstawowa | <b>200</b>             |
| Najbliższa szkoła średnia       | <b>250</b>  | Komunikacja miejska          | <b>100</b>             |
| Najbliższy hipermarket          | <b>200</b>  | Najbliższa apteka            | <b>250</b>             |
| Najbliższy lokal gastronomiczny | <b>150</b>  | Rolety                       | <b>TAK</b>             |
| Osobne WC                       | <b>TAK</b>  | Czynsz administracyjny       | <b>750, 00 PLN</b>     |
| Ilość piwnic                    | <b>1</b>    |                              |                        |



**Marcin**  
**Menedżer**

**+48 577710070**  
**marcin@empenieruchomosci.pl**

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