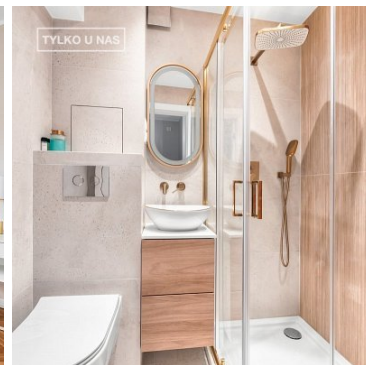
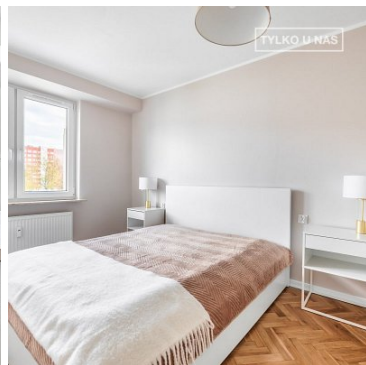
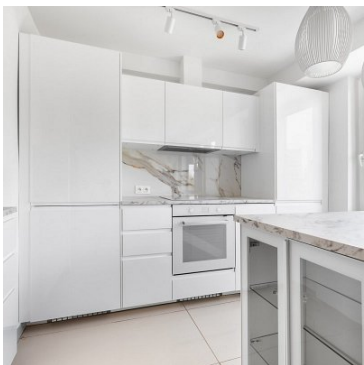


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 45,68 m²,

Lublin, Kalinowszczyzna

Cena **479 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego** mieszkania **po generalnym remoncie**, położonego w spokojnej i zurbanizowanej centralno - północnej części **Lublina**, na dzielnicy **Kalinowszczyzna**, przy ulicy **Okrzei**.

Znajduje się ono na **czwartym piętrze** niskiego bloku. Okolica łączy **tereny rekreacyjne** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

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/yGIGYgmXAY4

Na powierzchnię użytkową niespełna **46 m²** składają się:

1. salon	21 m²
2. sypialnia	13 m²
2. oddzielna kuchnia	6,5 m²
3. komunikacja	3 m²
4. łazienka z WC	2,5 m²

Do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni ok. **3,5 m²**.

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **630 zł** (zgt. 1 os.)
- odrębna **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: ok. **1967**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **245 cm**
- podłoga: **parkiet** dębowy, **gres** wielkoformat.
- **stan mieszkania**: po generalnym remoncie
- **czujniki ruchu** na klatce z oświetleniem LED
- **media z sieci miejskiej** (woda, centralne ogrz.)
- **plastikowe/PCV** dwuszybowe okna Terrazyt
- jednostronna **wschodnia** wystawa okienna lokalu
- **sześć** mieszkań na kondygnacji (klatce schod.)
- **parkingi** publiczne, tereny zielone wokół bloku
- **internet światłowodowy** funkcj. w budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **omonitorowane** otoczenie sąsiednich budynków
- **wielofunkcyjny/** perspektywiczny **układ** (2 pok.)
- **wyposażenie AGD**, wysoki standard wykończenia
- nowe: 192 cm **lodówka** z zamrażarką, płyta **indukcyjna**
- pochłaniacz zapachów, **zmywarka** 45 cm, **piekarnik** el.
- nowa **sofa** 3-os. z f. spania, nowe **łóżko** małż. 160 cm
- kuchnia "L" zwymiarowana w projekcie ind., **biały lakier**
- wolny domyk, styl glamour, złota umywalka **Rea**, **wyspa**
- **termomodernizacja** bud. (po 2000 r.), styropian, elew.
- **grzejniki dwukomorowe** z odczytem zdalnym, **2025 r.**

Główne atuty:

- odrębna **własność z nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 7-8%**)
- **niewysoki** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ciepłe, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- osobne **zasilanie** płyty indukcyjnej, bez kolizji ze sprzętem
- **anonimowe usytuowanie**, 6 lokali na przestronnej klatce
- **przynależna** ustawna **piwnica**, wystawa nie "okno w okno"

- **spokój** mimo zlokalizowania blisko arterii **dwujezdniowej**
- wszelkie obiekty użyteczności, **infrakstruktura**, zieleń nieopodal
- brak zabudowy niekontrolowanej, **zagospodarowane** osiedle
- **uczelnie wyższe** w sąsiedztwie (UM, WSPiA, VPU, WSEI)
- bliskość uznanych placówek **medycznych** (SPSK-4, COZL)
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta i centrum
- rozbudowany zespół **garażowy** nieopodal (najem, zakup)
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- aspekt **inwestycyjny** (możliwy wynajem nie tylko studencki)
- wyjątkowo **dobre połączenie ze** ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 10`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku pod koniec lat 60, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **630 zł**, przy jednej zgłoszonej (niezameldowanej) osobie, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę, centralne **ogrzewanie**, fundusz remontowy, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, **konserwacja instalacji** ciepłej, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja CO, itp., należy doliczyć opłaty licznikowe, np. za **energię** elektryczną, gaz (dobrowolnie).

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, garmazherka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada służebności, itp. **Wydanie** lokalu nowemu właścicielowi **może nastąpić** bezpośrednio po dopełnieniu formalności.

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/yGIGYgmXAY4

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	347/EMN/MS	Cena	479 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	JEDNOSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższy szpital	1800	Najbliższa stacja paliw	250
Najbliższy klub fitness	400	Najbliższa siłownia	400
Najbliższy bankomat	300	Najbliższy bank	300
Najbliższa poczta	300	Najbliższy plac zabaw	100
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, WC, PRYSZNIC, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	10 485, 99 PLN	Spółdzielnia	Kolejarz
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	45, 68 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-128
Dzielnica - osiedle	Kalinowszczyzna	Ulica	Okrzei
Powierzchnia użytkowa	45, 68 m²	Rodzaj mieszkania	TYPOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1967
Standard	IDEALNY, PO REMONCIE	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM, Z OKNEM
Powierzchnie kuchni	6, 5 m²	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	2, 5 m²
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE

Liczba WC	1	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA, ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	2
Powierzchnie pokoi	21; 13 m²	Liczba sypialni	1
Piętro	4	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	245, 00 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	3, 5 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, domofonowa
Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	TAK	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
Telewizja kablowa	TAK	Lodówka	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia indukcyjna	TAK	Monitoring	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	PARKIET, GRES
Elewacja	BARANEK	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Opomiarowanie ciepła	TAK	Typ parkingu	OGÓLNODOSTĘPNY
Widok na wschód	TAK	Najbliższy basen	800

NajbliŹszy sklep	200	NajbliŹsza przychodnia	600
NajbliŹsze przedszkole	50	NajbliŹsza Szkoła Podstawowa	300
NajbliŹsza szkoła Źrednia	400	NajbliŹsza uczelnia wyŹsza	1500
Komunikacja miejska	150	Posterunek policji	1500
NajbliŹszy hipermarket	400	NajbliŹsza apteka	50
NajbliŹszy lokal gastronomiczny	300	Rolety	TAK
Czynsz administracyjny	630, 00 PLN	Ilość piwnic	1



Marcin
MenedŹer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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