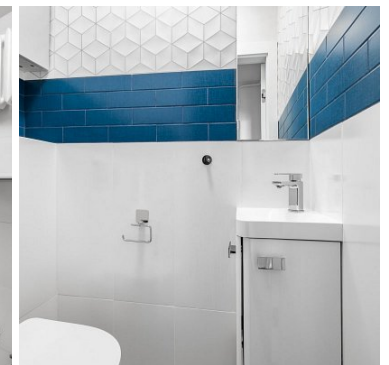
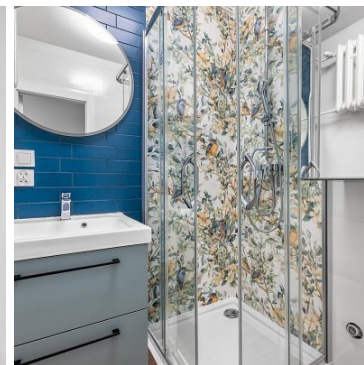
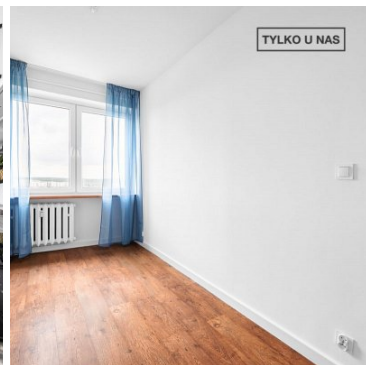
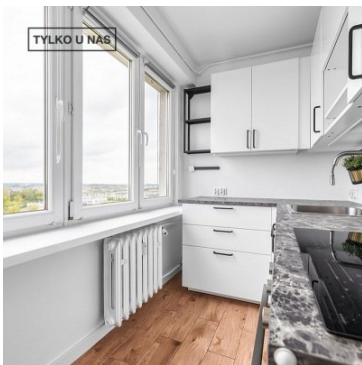


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 47,60 m²,
Lublin, Czechów - Wieniawskiego

Cena **475 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego** mieszkania z okazałym widokiem, **po generalnym remoncie**, położonego w spokojnej i zurbanizowanej centralno - północnej części **Lublina**, na dzielnicy **Czechów**, na osiedlu **Wieniawskiego**, przy ulicy **Koncertowej**.

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

Ponżej 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/1ySOw8g6e80

Na powierzchnię użytkową niespełna **48 m²** składają się:

| | |
|----------------------|--------------------------|
| 1. salon | 20 m² |
| 2. sypialnia | 10 m² |
| 3. oddzielna kuchnia | 6,5 m² |
| 4. komunikacja | 7,5 m² |
| 5. łazienka | 2,5 m² |
| 6. oddzielne WC | 1,5 m² |

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

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **730 zł** (zam. 2 os.)
- odrębna **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: ok. **1978**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **255 cm**
- podłoga: **panele** podł., **gres** wielkoformat.
- **stan mieszkania**: po generalnym remoncie
- **czujniki ruchu** na klatce z oświetleniem LED
- **media z sieci miejskiej** (woda, opomiar. C.O.)
- **plastikowe/PCV** dwuszybowe okna z lat 2000
- jednostronna **zachodnia** wystawa okienna lokalu
- (klatka schod. z **przedsionkiem**), brak bezpośr. sąś.
- **remont generalny** przepr. w 2026, kuchnia w 2022
- **nowe instalacje**: elektryczna (**miedź**), kanaliz. (**PCV**)
- wysoki **standard** wykonania, **gładzie** na ścianach
- **internet światłowodowy** dostarczony do budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości/ lokalu
- **parkingi** publiczne, tereny zielone wokół budynków
- kuchenny sprzęt **AGD** z udokumentowaną **gwarancją**
- nowe: płyta **indukc.**, pochł., **zmywarka**, **piekarnik** el.
- szafy, szafki, nowe **łóżko** małż. 160 cm + materac 20 cm
- oświetlenie **LED/ RGB** w kuchni, łazience (listwy świetlne)
- kuchnia zwymiarowana w projekcie IKEA, **biała satyna**
- **wolny** domyk, styl glamour, odporna umywalka, odbojnik
- **termomodernizacja** bud. (po 2000 r.), styropian, elew.
- efektywne grzejniki **żeliwne** z odczytem zdalnym (opom.)

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**

- **deratyzowane**, uprzążane i dobrze zachowane **piwnice**
- oznaczone **zasilanie**, rozdzielnica z przypisanymi bezp.
- nowe **nagłośnienie** w łazience, Bluetooth/ straming audio
- **anonimowość**, brak sąsiednich lokali na przestronnym hallu
- **przynależna** ustawna **piwnica**, wystawa nie "okno w okno"
- dostęp do przestronnej **suszarni** na piętrze (efektywność)
- **możliwość** podłączenia gazu (funkcjonujący na obiekcie)
- piękny **panoramiczny widok** na zurbanizowane tereny zielone
- wszelkie obiekty użyteczności, **infrastruktura**, zieleń nieopodal
- brak zabudowy niekontrolowanej, **zagospodarowane** osiedle
- **uczelnie wyższe** w sąsiedztwie (UM, WSPiA, VPU, WSEI)
- bliskość uznanych placówek **medycz.** (SPSK-4, COZL, DSK)
- 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 70, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **730 zł** (2 zam. os.) osoby, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę (zimną i ciepłą) oraz kanalizacja, centralne **ogrzewanie** (zal.), fundusz remontowy, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, **konserwacja instalacji** ciepłej, prąd części wspólnych, sprzążanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja CO, utrzymanie mienia spółdzielni, konserwacja windy, przegląd instalacji wentylacyjnej, 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, garmażerka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, cukiernia, 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/1ySOw8g6e80

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------------|-----------------------------|
| Symbol | 348/EMN/MS | Cena | 475 000, 00 PLN |
| Województwo | LUBELSKIE | Powiat | Lublin |
| Za co opłaty dodatkowe | PRĄD, INTERNET | Gmina | Lublin |
| Rozkład mieszkania | JEDNOSTRONNE | Sieć LAN | TAK |
| Najbliższa stacja paliw | 700 | Najbliższa kawiarnia | 300 |
| Najbliższy klub fitness | 400 | Najbliższa siłownia | 400 |
| Najbliższy bankomat | 400 | Najbliższy bank | 600 |
| Najbliższa poczta | 400 | Najbliższy plac zabaw | 150 |
| Wyposażenie łazienki (wykaz) | UMYWALKA, LUSTRO, PRYSZNIC, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY | Stan budynku | DOBRY |
| Rodzaj nieruchomości | MIESZKANIE | Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ |
| Status | oferta aktualna | Rodzaj rynku | WTÓRNY |
| Cena za m2 | 9 978, 99 PLN | Spółdzielnia | Czechów |
| Kraj | POLSKA | Położenie | MIASTO |
| Budynki w sąsiedztwie | OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH | Powierzchnia całkowita | 47, 60 m² |
| Miejscowość | Lublin | Kod pocztowy | 20-843 |
| Dzielnica - osiedle | Czechów - Wieniawskiego | Ulica | Koncertowa |
| Powierzchnia użytkowa | 47, 60 m² | Rodzaj mieszkania | 2-POKOJOWE |
| Rodzaj budynku | WIEŻOWIEC | Rok budowy | 1978 |
| Standard | BARDZO DOBRY | Konstrukcja budynku | TRADYCYJNA |
| Technika budowy | TRADYCYJNA | Typ kuchni | ODDZIELNA, 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 | Powierzchnie WC | 1, 5 m² |

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------------|-------------------------------|
| Droga dojazdowa | ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA | Rodzaj nawierzchni | ASFALTOWA - KOSTKA |
| Liczba pokoi | 2 | Powierzchnie pokoi | 20; 10 m² |
| Liczba sypialni | 1 | Piętro | 11 |
| Ilość pięter [wliczając parter] | 11 | Ilość poziomów | 1 |
| Wysokość kondygnacji [m] | 255, 00 cm | Umeblowanie | CZĘŚCIOWE |
| Źródło c.w. | SIEĆ MIEJSKA | Ogrzewanie | C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ |
| Podpiwniczenie /piwnica | PIWNICA | Powierzchnie piwnic | 3 m² |
| Instalacje | elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, domofonowa | Forma własności | ODRĘBNA WŁASNOŚĆ |
| Linia telefoniczna | TAK | Winda w nieruchomości | 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 |
| Internet | TAK | Telewizja kablowa | TAK |
| Lodówka | TAK | Piekarnik | TAK |
| Kuchnia gazowa | TAK | Drzwi antywłamaniowe | TAK |
| Domofon | TAK | Rodzaj okien | PLASTIKOWE |
| Rodzaj podłogi | PANELE, GRES | Czy jest KW | TAK |
| Licznik prądu | TAK | Wodomierz | TAK |
| Opomiarowanie ciepła | TAK | Typ parkingu | OGÓLNODOSTĘPNY |
| Pomieszczenie gospodarcze | TAK | Widok na zachód | TAK |
| Najbliższy sklep | 300 | Najbliższa przychodnia | 900 |

| | | | |
|---------------------------------|--------------------|------------------------------|------------|
| Najbliższe przedszkole | 200 | Najbliższa Szkoła Podstawowa | 700 |
| Komunikacja miejska | 100 | Posterunek policji | 100 |
| Najbliższy hipermarket | 400 | Najbliższa apteka | 400 |
| Najbliższy lokal gastronomiczny | 300 | Rolety | TAK |
| Żaluzje | TAK | Osobne WC | TAK |
| Czynsz administracyjny | 730, 00 PLN | Rowerownia | 1 |
| Wózkownia | 1 | | |



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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