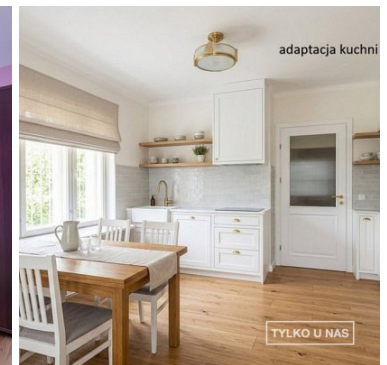
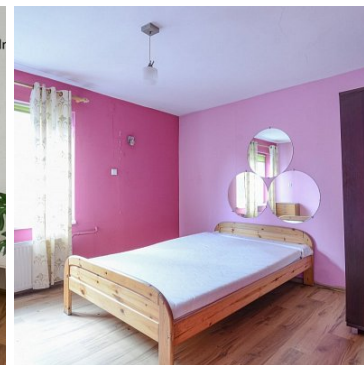
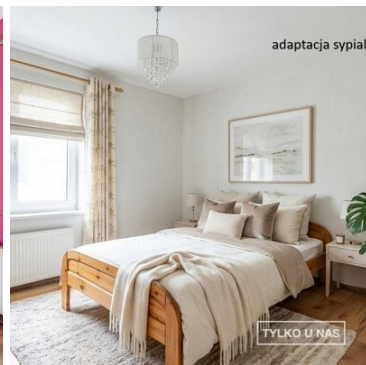


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 101,00 m², pow. działki: 403,00 m²,

Puławy

Cena **459 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** przestronnego **wolnostojącego domu** do całkowitej adaptacji według własnych potrzeb, położonego przy ulicy Chmielowskiego w **Puławach**. Nieruchomość została wybudowana w **latach 60-tych**, usytuowana jest na płaskiej działce w kształcie zbliżonym do kwadratu o powierzchni **403 m² (4,03 ar)**. Okolica łączy tereny zielone z niezbędną **infrastrukturą** i jest dobrze skomunikowana z całym **Puławami**.

Na powierzchnię domu wynoszącą **ok. 101 m²** składają się:

Parter:

1. oddzielna kuchnia

14 m²

2. salon	22 m²
3. wiatrołap	10 m²
4. komunikacja	6 m²

Piętro:

1. sypialnia	14,50 m²
2. sypialnia	10,50 m²
3. sypialnia	9 m²
4. komunikacja	7,50 m²
5. łazienka z WC	2,50 m²

Do domu przynależą:

- jeden balkon o powierzchni ok. **5 m²**
- dom w pełni podpiwniczony ok. **37 m²**

Nieruchomość cechuje:

- **jeden** właściciel
- **uregulowany** stan prawny
- **pełne** ogrodzenie - siatka
- cztery niezależne **pokoje**
- **duża** ustawna kuchnia
- rok budowy domu **lata 60-te**
- **wysokość** parteru ok. 255 cm
- wysokość **piętra** ok. 245 cm.
- w oknach **ramy drewniane**
- **pod.** od nieruchomości **369 zł/ rok**
- **budynek ocieplony** styropianem
- bliskość **terenów zielonych** - las
- **posesja przy** drodze asfaltowej
- w sąsiedztwie zabudowa **jednorodzinna**
- **piwnica:** pow. ok. 37 m², wys.ok. 200 cm.
- **podłączona:** kanalizacja oraz woda bieżąca
- **sąsiedztwo:** zabudowa jednorodzinna, łąka
- możliwość **podłączenia** do C.O. miejskiej
- doprowadzona **energia elektryczna**
- w piwnicy **duża łazienka** około 5 m²
- **jeden balkon** z wyjściem z sypialni

Główne atuty:

- **własność** z nieobciążoną **księgą** wieczystą
- **liczne foremne** i przestronne pomieszczenia
- przestronny budynek z **wieloma pokojami**
- spore możliwości **inwestycyjne (wynajem)**
- możliwość wynajmu **pracowniczego**
- **bliskość** szkoły podstawowej, sklepów
- doświetlona **oknami duża piwnica**

- **ewentualność** adaptacji biznesowej (usługowej)
- duża powierzchnia okienna **w pomieszczeniach**
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą**
- **łatwy dojazd** do drogi ekspresowej i do Lublina
- nieograniczone **możliwości** aranżacyjne
- **atrakcyjna lokalizacja** w rozwiniętej okolicy
- **nieruchomość** jest podłączona do sieci
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji**

Dom z **dużym potencjałem** i możliwościami aranżacyjnymi, nieruchomość pozwala na wykończenie wewnątrz według **własnych upodobań**. Niewątpliwym **atutem** nieruchomości jest jej atrakcyjna lokalizacja oraz uzbrojona działka w media, nieruchomość posiada już przyłącza: prądu, wody, gazu, kanalizacji jak również **istnieje możliwość** podłączenia do C.O. z sieci miejskiej. Działka pozwala na stworzenie wymarzonego ogrodu czy postawienia altanki. Na **parterze** można zaprojektować strefę dzienną szeroko otwartą na taras, który powiększy część wypoczynkową domu, piętro może zaś tworzy **komfortową** część prywatną. Obiekt może służyć zarówno wykorzystaniu na potrzeby **mieszkalne**, inwestycyjne, **wynajem** oraz działalność **gospodarczą**. Ta wyjątkowa oferta kierowana jest do osób poszukujących **własnego domu** i dobrze skomunikowanej okolicy, dający idealny balans między prywatnością a wygodą dnia codziennego.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, garmazherka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, 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. Nieruchomość posiada **uregulowany stan prawny**, a księga wieczysta nie zawiera obciążeń hipotecznych, ani innych ograniczeń.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	45/EMN/DS	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, GAZ, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI
Najbliższa stacja paliw	500	Najbliższa kawiarnia	300
Najbliższy klub fitness	900	Najbliższa siłownia	900
Najbliższy bankomat	1000	Najbliższa poczta	800
Najbliższy plac zabaw	100	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, WC, UMYWALKA
Stan budynku	DO REMONTU	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	459 000, 00 PLN
Cena za m2	4 544, 55 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	lubelskie
Powiat	puławski	Gmina	Miasto Puławy
Miejscowość	Puławy	Kod pocztowy	24-100
Ulica	Adama Chmielowskiego	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA, ZADRZEWIONA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia całkowita	101, 00 m²
Powierzchnia działki	403, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	19, 20
Długość działki (mb.)	21, 00	Kształt działki	KWADRAT
Zagospodarowanie działki	STARE DRZEWA	Powierzchnia użytkowa	101, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Przeznaczenie	MIESZKALNE, USŁUGOWO-HANDLOWE, BIUROWE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	1960
Standard	DO REMONTU	Konstrukcja budynku	MUROWANA

Materiał ścian	INNA	Rodzaj stropu	INNY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM
Powierzchnie kuchni	14 m²	Wyposażenie kuchni	BRAK
Liczba łazienek	2	Powierzchnie łazienek	5; 2, 5 m²
Stan łazienki	DO REMONTU	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	2, 5 m²	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	4
Powierzchnie pokoi	22; 14, 5; 10, 5; 9 m²	Liczba sypialni	3
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Wysokość kondygnacji [m]	2, 55 cm
Umeblowanie	BRAK	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY	Stan instalacji	DO WYMIANY
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Wentylacja	TAK	Rodzaj okien	DREWNIANE
Kształt dachu	PŁASKI	Poddasze	BRAK PODDASZA
Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Garaż	TAK
Miejsc garażowych	1	Ogródek	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	5 m²	Widok na północ	TAK
Widok na południe	TAK	Widok na wschód	TAK
Widok na zachód	TAK	Najbliższy park	1000
Najbliższy las	200	Najbliższa łąka	100

Najbliźszy sklep	800	Najbliźsza przychodnia	1000
Najbliźsza Szkoła Podstawowa	600	Najbliźsza szkoła średnia	600
Najbliźszy przystanek PKS	1000	Komunikacja miejska	300
Najbliźszy hipermarket	1000	Najbliźsza apteka	1000
Najbliźszy lokal gastronomiczny	1000		



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl