Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

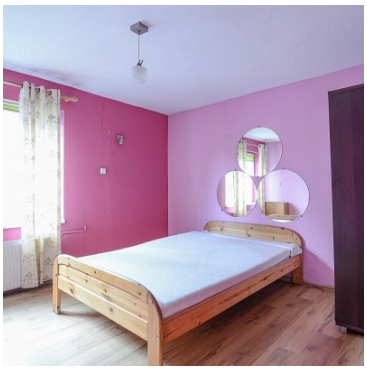
liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 101,00 m^2, pow. działki: 403,00 m^2,
Puławy

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**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

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 m^{2,}, 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**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

- **ewentualność** adaptacji biznesowej (usługowej)
- duża powierzchnia okienna **w pomieszczeniach**
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą**
- **łatwy dojazd** do drogi ekspresowej i do Lublina
- nieograniczone **możliwości** aranżacyje
- **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 wnętrz 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, garmażerka, 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.

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Symbol	**45/EMN/DS**	Rodzaj domu	**WOLNOSTOJĄCY**
Za co opłaty dodatkowe	**PRĄD, GAZ, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI**	Uciążliwości i ograniczenia	**BRAK UCIĄŻLIWOŚCI**
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 sprzedana**
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**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

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	**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**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Najbliższy sklep	**800**	Najbliższa przychodnia	**1000**
Najbliższa Szkoła Podstawowa	**600**	Najbliższa szkoła średnia	**600**
Najbliższy przystanek PKS	**1000**	Komunikacja miejska	**300**
Najbliższy hipermarket	**1000**	Najbliższa apteka	**1000**
Najbliższy lokal gastronomiczny	**1000**		

Ewa
Doradca
+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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