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

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 72,70 m^2,

Lublin, LSM - Konopnickiej

Cena **599 000** zł











Oferta dotyczy **sprzedaży** optymalnie zlokalizowanego **mieszkania** położonego w **Lublinie**, na dzielnicy **LSM**, osiedlu Marii Konopnickiej przy ulicy **Żarnowieckiej.** Znajduje się ono na **trzecim piętrze** niskiego bloku wybudowanego w **1972 roku**. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

Na powierzchnię użytkową niespełna **73 m²** składają się:

1. oddzielna kuchnia **6 m²**
2. pokój **11.5 m²**

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

3. pokój	**11 m²**
4**.** pokój	**10.5 m²**
5. pokój	**10.5 m²**
6. pokój	**6.5 m²**
7. komunikacja	**12.7 m²**
8. łazienka	**3 m²**

Do mieszkania przynależą:

- balkon ok. **1.5 m²**
- piwnica ok. **2 m²**

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **1115 zł** (zam. 2 os.)
- **spółdzielcze własnościowe** z KW
- rok budowy nieruchomości: **1972**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- wymieniona **instalacja elektryczna**
- pokrycie podłogi: **panele, terakota**
- **stan mieszkania**: do odświeżenia/ zamieszkania
- centralne ogrzewanie **z sieci miejskiej**
- **na wyposażeniu** lokalu lodówka i pralka
- plastikowe dwuszybowe **szczelne okna**
- **dwa lokale** na kondygnacji (klatce schod.)
- dwustronna wystawa okien na **wsch. i zach.**
- osiedle posiadająca **tereny zielone** oraz plac zabaw
- przynależna **piwnica** w kwocie zakupu nieruchomości
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- **wyposażenie** i umeblowanie w cenie mieszkania
- **duża ilość** miejsc do przechowywania

Główne atuty:

- bliskość **wielu** uczelni (aspekt **inwestycyjny**)
- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI 10%!**)
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- **miedziana** instalacja elektryczna w całym lokalu
- bazowy układ: **5 niezależne ustawne pokoje**
- możliwość **połączenia** sypialni z kuchnią
- **zadbane** mieszkanie **do odświeżenia** lub **wejścia**
- **wyposażenie** i **umeblowanie w cenie** lokalu
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 2 lokale na klatce
- ustawna **piwnica** oraz **balkon** z widokiem na teren zielony
- wszelkie obiekty użyteczności **w bliskiej odległości**
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- wystawa **dwustronna**, połączona ze szczelnymi oknami

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

- **odnowione** budownictwo po **termomodernizacji**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**
- intensywnie **poszukiwana lokalizacja w Lublinie**
- **miejsca parkingowe** ogólnodostępne (dogodna ilość)
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy dojazd **do centrum** miasta Lublin (około 10 min.)

Budynek został **oddany** do użytku w 1972 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie miejskie). Do **czynszu** w wysokości **1115 zł**, przy dwóch zameldowanych osobach, w skład którego wchodzą m.in.: centralne ogrzewanie, zaliczka na wodę, zaliczka na gaz, wywóz nieczystości/ wywóz śmieci, prąd części wspólnych, fundusz remontowy, sprzątanie klatki schodowej, ubezpieczenie budynku, konserwacje, itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakturalne (internet, telewizja kablowa).

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. centrum handlowe, markety, sklepy, słynny, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, poczta, kościół, przychodnia, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki **komunikacji miejskiej**, basen, stacja paliw, itd. Niewątpliwym atutem nieruchomości jest jej lokalizacja, bliskość uczelni wyższych: UMCS, KUL, Politechnika**,** Instytut Medycyny. Nieruchomość **jest niezadłużona,** księga wieczysta nie posiada obciążeń, ograniczeń, służebności, itp. Wydanie lokalu nastąpi po dopełnieniu **niezbędnych formalności.**

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

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

Symbol	**350/EMN/MS**	Cena	**599 000, 00 PLN**
Województwo	**LUBELSKIE**	Powiat	**Lublin**
Za co opłaty dodatkowe	**PRĄD, GAZ, WODA, INTERNET**	Gmina	**Lublin**
Rozkład mieszkania	**DWUSTRONNE**	Sieć LAN	**TAK**
Najbliższy szpital	**2000**	Najbliższa stacja paliw	**1000**
Najbliższy klub fitness	**100**	Najbliższa siłownia	**100**
Najbliższy hotel	**1500**	Najbliższy bankomat	**300**
Najbliższy bank	**300**	Najbliższa poczta	**500**
Najbliższy plac zabaw	**350**	Wyposażenie łazienki (wykaz)	**UMYWALKA, GRZEJNIK, PRYSZNIC, PRALKA**
Stan budynku	**DOBRY**	Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena za m2	**8 239, 34 PLN**
Cena negocjowana	**TAK**	Kraj	**POLSKA**
Położenie	**MIASTO**	Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH**
Powierzchnia całkowita	**72, 70 m²**	Miejscowość	**Lublin**
Kod pocztowy	**20-631**	Dzielnica - osiedle	**LSM - Konopnickiej**
Ulica	**Żarnowiecka**	Powierzchnia użytkowa	**72, 70 m²**
Rodzaj mieszkania	**5-POKOJOWE**	Rodzaj budynku	**BLOK**
Rok budowy	**1972**	Standard	**DOBRY**
Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**	Technika budowy	**WIELKA PŁYTA**
Typ kuchni	**ODDZIELNA, Z OKNEM**	Powierzchnie kuchni	**6, 0 m²**
Wyposażenie kuchni	**PEŁNE**	Liczba łazienek	**1**
Powierzchnie łazienek	**3, 0 m²**	Stan łazienki	**DOBRY**
Liczba WC	**1**	Powierzchnie WC	**1, 0 m²**
Droga dojazdowa	**ULICA OSIEDLOWA**	Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**

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

Liczba pokoi	**5**	Powierzchnie pokoi	**11, 5; 11; 10, 5; 10, 5; 6, 5 m²**
Liczba sypialni	**5**	Piętro	**3**
Ilość pięter	**4**	Ilość poziomów	**1**
Wysokość kondygnacji [m]	**250, 00 cm**	Źródło c.w.	**GAZOWY PRZEPŁYWOWY**
Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ**	Podpiwniczenie /piwnica	**PIWNICA**
Powierzchnie piwnic	**2, 0 m²**	Instalacje	**elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, domofonowa**
Stan instalacji	**PO WYMIANIE**	Forma własności	**SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW**
Linia telefoniczna	**TAK**	Energia elektryczna	**TAK**
Podłączony gaz	**TAK**	Podłączony wodociąg	**TAK**
Podłączona kanalizacja	**TAK**	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Źródło wody	**WODA MIEJSKA**	Uciążliwość okolicy	**CICHE**
Wentylacja	**TAK**	Internet	**TAK**
Lodówka	**TAK**	Pralka	**TAK**
Piekarnik	**TAK**	Kuchnia gazowa	**TAK**
Drzwi antywłamaniowe	**TAK**	Domofon	**TAK**
Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**	Kształt dachu	**PŁASKI**
Rodzaj podłogi	**PANELE, TERAKOTA**	Elewacja	**BARANEK, STYROPIAN**
Czy jest KW	**TAK**	Licznik prądu	**TAK**
Wodomierz	**TAK**	Opomiarowanie ciepła	**TAK**
Typ parkingu	**ASFALTOWY**	Balkon	**TAK**
Ilość balkonów	**1**	Powierzchnie balkonów	**1, 5 m²**
Widok na wschód	**TAK**	Widok na zachód	**TAK**
Najbliższy park	**300**	Najbliższy sklep	**100**

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

Najbliższa przychodnia	**250**	Najbliższy żłobek	**300**
Najbliższe przedszkole	**200**	Najbliższa Szkoła Podstawowa	**450**
Najbliższa szkoła średnia	**600**	Najbliższa uczelnia wyższa	**1500**
Komunikacja miejska	**300**	Najbliższy hipermarket	**1000**
Najbliższa apteka	**200**	Najbliższy lokal gastronomiczny	**200**
Rolety	**TAK**	Osobne WC	**TAK**
Czynsz administracyjny	**1 115, 00 PLN**	Ilość piwnic	**1**

Ewa
Doradca
+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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