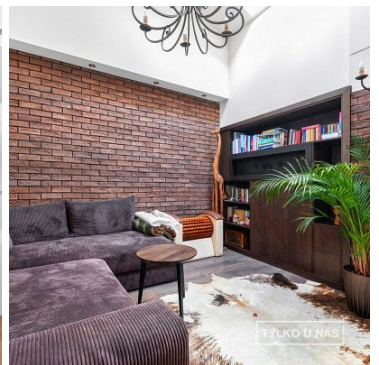
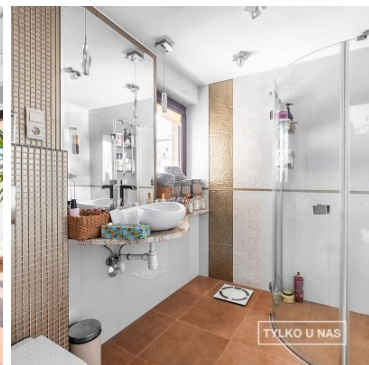
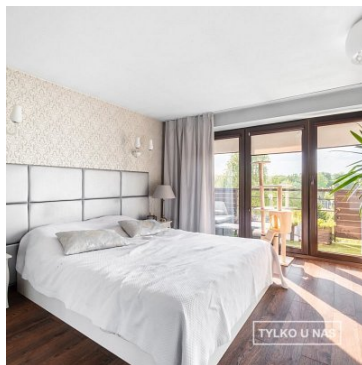
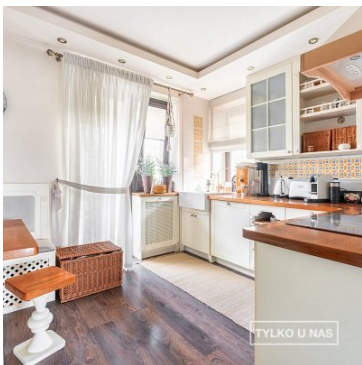


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 10, pow. całkowita: 244,00 m², pow. działki: 267,00 m²,
Lublin, Sławinek

Cena **1 199 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego **wielokondygnacyjnego domu** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Sławinek**, w sąsiedztwie domów jednorodzinnych, **Ogrodu Botanicznego** oraz **Muzeum Wsi Lubelskiej**.

Nieruchomość posadowiona jest na ogrodzonej działce o powierzchni **267 m² (2,67 a)**. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** z centrum oraz innymi dzielnicami miasta.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomendowana zmiana ustawień jakości wyświetlania na wysoką, czyli

HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/0QH7I2Kgt6c

Na powierzchnię użytkową, wynoszącą ponad **244 m²** składają się:

parter (przyziemie):

1. garaż zaadapt. do funkcji użytkowej	19,40 m²
2. pomieszczenie użytkowe	20,70 m²
3. przechodnia sala	21,45 m²
4. wiatrołap	7,40 m²

I piętro:

5. pokój (gabinet)	11,20 m²
6. pokój z balkonem	18,60 m²
7. pokój	19,20 m²
8. łazienka z WC	4,45 m²
9. przedpokój	5,80 m²

II piętro:

10. otwarta kuchnia z wyjściem na balkon	10,55 m²
11. salon z wyjściem na balkon	39,80 m²
12. łazienka z WC	4,10 m²
13. komunikacja	5 m²

poddasze (wys. pomieszczeń: 2,60 - 3,40 m):

9. pokój mieszkalny	12,00 m²
10. sypialnia z wyjściem na balkon	17,10 m²
11. pokój przechodni (hall)	14,75 m²
12. łazienka z WC i prysznicem	4,25 m²
13. łazienka z WC i wanną z hydr. (+wyj. na taras)	8,50 m²

Do domu przynależą:

- taras	10 m²
- taras	9 m²
- taras	9 m²
- taras	6 m²
- taras	6 m²
- możliwość przywrócenia obu garaży	19,4 m² + 20,70 m²

Nieruchomość cechuje:

- **opłaty** zoptymalizowane dla kilku os.
- **budownictwo** jedno i wielorodzinne
- **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **1984**
- **wielospadowy dach** pokryty **blachą**
- **całkowicie ogrodzony** teren obiektu

- **wysokość** pomieszczeń: **250 - 360 cm**
- instalacja **elektryczna** wykonana na **miedzi**
- **oddzielna klatka** schodowa na kondygnacjach
- **kilka miejsc** postojowych na podjeździe posesji
- podłoga: **panel podłogowy** (AC -4), **terakota**
- **stan nieruchomości**: do wejścia/ do adaptacji
- **ogrzewanie** z niskokosztowego źródła gazowego
- zakres **wyposażenia** i **umeblowania** w cenie - do uzg.
- dwuszybwe kilkukomorowe **okna pcv Roto** i **drewn.**
- **stolarka** drzwi wewnętrznych częściowo wymieniona
- funkcjonujące na kondygnacjach rolety i **plisy okienne**
- kuchenna **strefa jadalniana** niekolidująca z blatami rob.
- trójstronna wystawa: **północna, południowa, zachodnia**
- **trójfazowa** instalacja **elektryczna** (380V), dwa piece
- monitoring, **biokominek**, C.O. i C.W.: piec 2-f. **Viesmann**
- funkcjonujące **AGD** w obiekcie: **zmywarka 60 Siemens**
- piekarnik elektryczny **Hotpoint Ariston**, filtr wody **Zepter**
- zabudowana **lodówka z zamrażarką 192 cm Gorenje**
- płyta **ind. Whirlpool**, **pralka Electrolux** (steam system)
- schody o konstrukcji betonowej, wyk. **drewnem**, płytkami
- **wanna z hydromasażem** marki **PoolSpa** (salon łaz.)
- **jeden układ** na każdej z kondygnacji (+ klatka sch.)
- **internet światłowodowy** dostępny w budynku i ulicy
- przewaga systemu **oświetlenia w technologii LED**
- opróżniona działka będące terenem **zielonym** wokół
- dostępność **miejsc park. publicznych** wzdłuż uliczki

Główne atuty:

- brak czynszu, niskie miesięczne koszty **utrzymania**
- możliwość czerpania **profitów** z wynajmu/ dz. gosp.
- perspektywy **inwestycyjne**: firmy, studenci, rodziny
- szacowana wys. czynszu **najmu** pow. **10000 zł/m-c**
- intensywnie **poszukiwana lokalizacja w Lublinie**
- **lokum** w rękach **jednych właścicieli** od wielu lat
- pełna **własność** z istniejącą **księgą wieczystą**
- dostępne **media** połączone z siecią miejską
- **4 łazienki, 5 tarasów, 2 garaże** (readaptacja)
- ogrzewanie i c.w.: 2 nowoczesne piece **gazowe**
- **wymienione instalacje**: elektryczna, wod. - kan.
- duże możliwości **adaptacji i aranżacji** kondygnacji
- przestronne wnętrza i **parter z zejściem do ogrodu**
- **spokojne sąsiedztwo** i ugodowi **lokatorzy** obok
- dom **wyposażony** także w liczne szafy w zabudowie
- szereg funkcjonujących **ergonomicznych rozwiązań**
- bliskość tzw. **Skansenu**, Ogrodu **Botanicznego UMCS**
- **jasne, ciepłe**, kameralne i **ergonomiczne** pomieszczenia
- budownictwo lat 80` z optymalną **termiką**, naświetleniem
- generalny **remont** nier. przeprowadzony w **2013** roku

- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- łatwość odsprzedaży, wynajmu (**aspekt inwestycyjny**)
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- dojazd ścisłego do **centrum** miasta Lublina (około 10 minut)
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd - 2 min.)

Budynek został **oddany** do użytku w 1984 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, gaz). W kontekście **stanu technicznego** obiektu można stwierdzić brak oznak świadczących i możliwych uszkodzeniach **fundamentów** brak spękań ścian nośnych, belek, stropów, czy ich ugięć, podobnie jak w przypadku **więźby dachowej** w stanie powietrzno - suchym. Tynki parteru i **piwnic** także nie wykazują spękań i pozostają w dobrym stanie technicznym. **Brak kosztochłonności** utrzymania nieruchomości w połączeniu ze zoptymalizowaną **lokalizacją** jest niewątpliwym atutem. Sporządzony jest operat szacunkowy z 2025 roku potwierdzający wartość ponad **1300000 zł** (obecnie wyższa).

Część domu wykorzystywana jest do prowadzenia **działalności gospodarczej**. Istnieje możliwość kontynuowania podobnego rodzaju aktywności po nabyciu.

Wydanie lokalu może nastąpić w ok. 3 m-ce po dopełnieniu formalności, z opcją **elastycznego zarządzenia** powyższym terminem.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, bankomat, żłobek, przedszkole, poczta, apteka, obiekty gastronomiczne, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, **supermarket**, park, muzeum, stacja rowerowa, kawiarnia, cukiernia, łąka, wążozik prowadzący na ogródki działkowe, ścieżki dla zwierząt, itp.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomendowana zmiana ustawień jakości wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/0QH7I2Kgt6c

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	47/EMN/DS	Rodzaj domu	BLIŹNIACZY
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, GAZ, INTERNET	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	1000	Najbliższa kawiarnia	500
Najbliższy klub fitness	700	Najbliższa siłownia	700
Najbliższy bankomat	300	Najbliższa poczta	700
Najbliższy plac zabaw	150	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, WANNA, PRYSZNIC, WANNA Z HYDROMASAŻEM, OKNO, WC, BIDET, SUSZARKA
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 199 000, 00 PLN
Cena za m2	4 913, 93 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	Lubelskie
Powiat	Lublin	Gmina	Lublin
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-809
Dzielnica - osiedle	Sławinek	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Możliwa zabudowa	BLIŹNIAK
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH, OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH
Powierzchnia całkowita	244, 00 m²	Powierzchnia działki	267, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	16, 00	Długość działki (mb.)	20, 00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	KRZEWY
Powierzchnia użytkowa	244, 00 m²	Przeznaczenie	MIESZKALNE, BIUROWE, USŁUGOWO-HANDLOWE

Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Rok budowy	1984
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	CEGŁA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ	Powierzchnie kuchni	10, 55 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	4
Powierzchnie łazienek	8, 50; 4, 45; 4, 25; 4, 10 m²	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE	Liczba WC	4
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	10	Powierzchnie pokoi	39, 80; 21, 45; 20, 70; 19, 40; 19, 20; 18, 60; 17, 10; 14, 75; 12, 00; 11, 20 m²
Liczba sypialni	3	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Wysokość kondygnacji [m]	2, 50 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Powierzchnie piwnic	70 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, satelitarna,
Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	TAK	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizor	TAK

Telewizja kablowa	TAK	Lodówka	TAK
Pralka	TAK	Piekarnik	TAK
Zmywarka	TAK	Kuchnia indukcyjna	TAK
Alarm	TAK	Monitoring	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE, DREWNIANE	Pokrycie dachu	BLACHA
Kształt dachu	WIELOSPADOWY	Poddasze	NIEUŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	TERAKOTA, PANELE	Elewacja	TYNK SZLACHETNY
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE, SIATKA	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Garaż	TAK
Typ garażu	W BUDYNKU, W BRYLE	Miejsz garażowych	2
Liczba miejsc parkingowych	3	Typ parkingu	ASFALTOWY
Ogródek	TAK	Garderoba	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Witryna	TAK
Udogodnienia dla inwalidów	TAK	Kominek	TAK
Taras	TAK	Ilość tarasów	5
Powierzchnie tarasów	10; 9; 9; 6; 6 m²	Strych	TAK
Widok na północ	TAK	Widok na południe	TAK
Widok na zachód	TAK	Najbliźsze SPA	4000
Najbliźszy park	150	Najbliźsza łąka	300
Najbliźszy sklep	100	Najbliźsze przedszkole	650
Najbliźsza Szkoła Podstawowa	900	Komunikacja miejska	150
Najbliźszy hipermarket	200	Najbliźsza apteka	500

Najbliźszy lokal
gastronomiczny

400

Rolety

TAK

Suszarka do ubrań

TAK

Rowerownia

1



Marcin
Menedźer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl