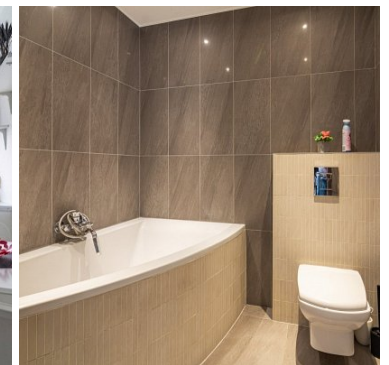
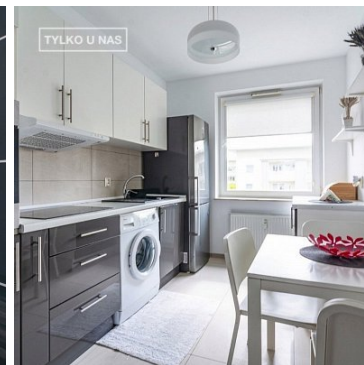
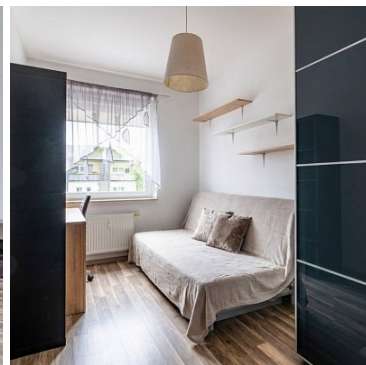
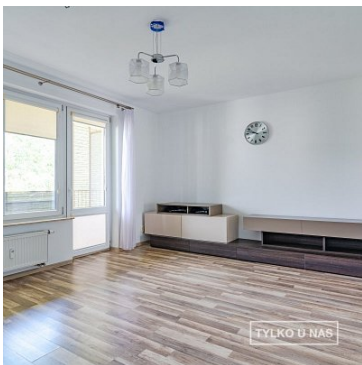


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 49,90 m<sup>2</sup>,

Puławy, Niwa Park

Cena **498 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania**, położonego w spokojnej części **Puław** przy ulicy **Spacerowej** na nowoczesnym osiedlu **Niwa Park**. Znajduje się ono na **trzecim piętrze** niskiego bloku. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi częściami miasta.

Na powierzchnię użytkową niepełna **50 m<sup>2</sup>** składają się:

1. salon

**19 m<sup>2</sup>**

2. oddzielna kuchnia	<b>8.9 m<sup>2</sup></b>
3. sypialnia	<b>10 m<sup>2</sup></b>
4. łazienka z WC	<b>4 m<sup>2</sup></b>
5. komunikacja	<b>8 m<sup>2</sup></b>

Do mieszkania przynależą:

- balkon	ok. <b>9.5 m<sup>2</sup></b>
- piwnica	ok. <b>5 m<sup>2</sup></b>

### Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości ok.**300 zł** (zam. 2 os.)
- odrębna **własność z księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **2011**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **260 cm**
- na podłogach położony: **panel, płyta gres**
- **stan mieszkania:** do wejścia/ zamieszkania
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **plastikowe** dwuszybowe wielokomorowe okna
- wystawa okien: **wschodnia** oraz **zachodnia**
- na ścianach mieszkania położona **gładź**,
- **mieszkanie** odświeżone i **malowane** maj 2026
- **dwa** mieszkań na kondygnacji (klatce schodowej)
- we wszystkich oknach mieszkania założone **rolety**
- **balkon** wyłożony gresem, **duży** do własnej aranżacji
- przynależna duża **piwnica** w cenie nieruchomości
- zamknięte i bezpieczne, **kameralne osiedle**
- na **wyposażeniu duża** i pojemna przesuwana szafa
- do piwnicy **2 wejścia:** z klatki schod. oraz z parkingu
- **drzwi wewnętrzne** firmy **Porta** wraz z ościeżnicami
- **meble kuchenne** robione pod wymiar, brąz, połysk
- położony na podłogach panel wysoka **jakość AC 6**
- lodówka firmy **Samsung**, piekarnik i pralka **Bosch**
- **piekarnik elektryczny, płyta** indukcyjna
- zlew kuchenny jednokomorowy z **nowa baterią**
- **przestronna**, szeroka i doświetlona klatka schodowa
- **duża piwnica** i duży balkon z ładnym widokiem
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone**
- w każdej klatce na parterze **rowerownia**
- **parking dla mieszkańców** bloku za bramą

### Główne atuty:

- nowoczesne, **zamknięte i bezpieczne** osiedle
- brak zabudowy "**okno w okno**", cicha okolica
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- na wyposażeniu kuchni wysokiej klasy **sprzęt AGD**
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- **miedziana** instalacja elektryczna w całym lokalu

- bazowy układ: **2 przestronne i ustawne pokoje**
- w **salonie** duże okna, dobre doświetlone wnętrze
- duża ilość miejsc do **przechowywania**
- **zadbane** mieszkanie do wejścia/ zamieszkania
- **wyposażenie i umeblowanie w cenie** lokalu
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 2 lokale na klatce
- **duża** ustawna piwnica i **duży balkon** z widokiem
- wszelkie obiekty użyteczności i **szlaki piesze** nieopodal
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- wystawa **dwustronna**, połączona ze szczelnymi oknami
- nowe budownictwo po **termomodernizacji**
- duża ilość **miejsc parkingowych** pod blokiem
- dogodna **komunikacja** z innymi częściami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- bliskość **szlaków spacerowych** i wąwozów lessowych
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w 2011 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej sieci internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **300 zł**, przy dwóch zameldowanej osobach, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na koszt zarządu nieruchomości, zaliczka na koszt zarządu nieruchomości - piwnica, zaliczka na koszt energii elektrycznej, zaliczka na konserwację domofonów, zaliczka na remonty i konserwację w tym również piwnicy, gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz opłaty dodatkowe np. za internet, energię elektryczną, OC. Mieszkanie jasne, **świetnie doświetlone wnętrze**, które dzięki doskonałemu rozkładowi daje poczucie wyjątkowej przestrzeni. Lokal **nie wymaga** żadnych nakładów finansowych i jest gotowy na przyjęcie nowych mieszkańców od pierwszego dnia.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, garmażerka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Wydanie lokalu nowemu właścicielowi nastąpi po uzgodnieniu **dogodnego terminu** oraz **dopełnieniu formalności**. Nieruchomość posiada **uregulowany stan prawny**, a księga wieczysta nie zawiera obciążeń hipotecznych, ani innych ograniczeń.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	<b>351/EMN/MS</b>	Cena	<b>498 000, 00 PLN</b>
Województwo	<b>LUBELSKIE</b>	Powiat	<b>Puławy</b>
Za co opłaty dodatkowe	<b>INTERNET, PRĄD, WODA</b>	Gmina	<b>Puławy</b>
Rozkład mieszkania	<b>DWUSTRONNE</b>	Sieć LAN	<b>TAK</b>
Najbliższa stacja paliw	<b>750</b>	Najbliższa kawiarnia	<b>550</b>
Najbliższy klub fitness	<b>350</b>	Najbliższa siłownia	<b>350</b>
Najbliższy bankomat	<b>600</b>	Najbliższy bank	<b>500</b>
Najbliższa poczta	<b>650</b>	Najbliższy plac zabaw	<b>200</b>
Wyposażenie łazienki (wykaz)	<b>UMYWALKA, LUSTRO, WANNA, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, WC</b>	Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>oferta aktualna</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena za m2	<b>9 979, 96 PLN</b>	Cena negocjowana	<b>TAK</b>
Spółdzielnia	<b>Południe</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Położenie	<b>MIASTO</b>	Budynki w sąsiedztwie	<b>OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH, WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, LAS</b>
Powierzchnia całkowita	<b>49, 90 m<sup>2</sup></b>	Miejscowość	<b>Puławy</b>
Kod pocztowy	<b>24-100</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Niwa Park</b>
Ulica	<b>Spacerowa</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>49, 90 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj mieszkania	<b>TYPOWE, 2-POKOJOWE</b>	Rodzaj budynku	<b>BLOK</b>
Rok budowy	<b>2011</b>	Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>
Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>	Typ kuchni	<b>Z OKNEM, ODDZIELNA</b>
Powierzchnie kuchni	<b>8, 9 m<sup>2</sup></b>	Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>
Liczba łazienek	<b>1</b>	Powierzchnie łazienek	<b>4 m<sup>2</sup></b>

Stan łazienki	<b>BARDZO DOBRY</b>	Wyposażenie łazienki	<b>PEŁNE</b>
Droga dojazdowa	<b>ULICA OSIEDLOWA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>
Liczba pokoi	<b>2</b>	Powierzchnie pokoi	<b>19; 10 m<sup>2</sup></b>
Liczba sypialni	<b>1</b>	Piętro	<b>3</b>
Ilość pięter [wliczając parter]	<b>3</b>	Ilość poziomów	<b>1</b>
Wysokość kondygnacji [m]	<b>260, 00 cm</b>	Umeblowanie	<b>PEŁNE</b>
Źródło c.w.	<b>SIEĆ MIEJSKA</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>	Powierzchnie piwnic	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Instalacje	<b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, światłodowa, domofonowa</b>	Stan instalacji	<b>NOWA</b>
Forma własności	<b>ODRĘBNA WŁASNOŚĆ</b>	Linia telefoniczna	<b>TAK</b>
Energia elektryczna	<b>TAK</b>	Napięcie 400V (siła)	<b>TAK</b>
Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>	Podłączona kanalizacja	<b>TAK</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>	Wentylacja	<b>TAK</b>
Internet	<b>TAK</b>	Telewizja kablowa	<b>TAK</b>
Lodówka	<b>TAK</b>	Piekarnik	<b>TAK</b>
Kuchnia indukcyjna	<b>TAK</b>	Drzwi antywłamaniowe	<b>TAK</b>
Osiedle zamknięte	<b>TAK</b>	Domofon	<b>TAK</b>
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Rodzaj podłogi	<b>PANELE, GRES</b>
Elewacja	<b>BARANEK, STYROPIAN</b>	Czy jest KW	<b>TAK</b>
Licznik prądu	<b>TAK</b>	Wodomierz	<b>TAK</b>
Opomiarowanie ciepła	<b>TAK</b>	Parking strzeżony	<b>TAK</b>
Typ parkingu	<b>ASFALTOWY</b>	Balkon	<b>TAK</b>

Ilość balkonów	<b>1</b>	Powierzchnie balkonów	<b>9, 5 m<sup>2</sup></b>
Widok na wschód	<b>TAK</b>	Widok na zachód	<b>TAK</b>
Najbliższy park	<b>1500</b>	Najbliższy las	<b>300</b>
Najbliższy sklep	<b>600</b>	Najbliższa przychodnia	<b>550</b>
Najbliższy żłobek	<b>300</b>	Najbliższe przedszkole	<b>300</b>
Najbliższa Szkoła Podstawowa	<b>300</b>	Najbliższa szkoła średnia	<b>650</b>
Komunikacja miejska	<b>300</b>	Straż Pożarna	<b>800</b>
Najbliższy hipermarket	<b>600</b>	Najbliższa apteka	<b>600</b>
Najbliższy lokal gastronomiczny	<b>600</b>	Rolety	<b>TAK</b>
Kuchenka mikrofalowa	<b>TAK</b>	Czynsz administracyjny	<b>300, 00 PLN</b>
Ilość piwnic	<b>1</b>	Rowerownia	<b>1</b>



Ewa  
Doradca

+48 577440720  
ewa@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie [www.empenieruchomosci.pl](http://www.empenieruchomosci.pl)