

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 49,72 m²,

Lublin, Rury - Piastowskie

Cena **469 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** optymalnie zlokalizowanego **mieszkania** położonego w **Lublinie**, na dzielnicy **Rury**, na osiedlu Piastowskim przy ulicy **Glinianej**.

Znajduje się ono na **czwartym piętrze** niskiego bloku **wybudowanego w 1970 roku**. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

Na powierzchnię użytkową niepełna **50 m²** składają się:

1. salon

14 m²

2. oddzielna kuchnia	7.5 m²
3. sypialnia	10 m²
5. sypialnia	9.5 m²
6. komunikacja	5.2 m²
7. łazienka	2.5 m²
8. oddzielne WC	1 m²

Do mieszkania przynależą:

- balkon **ok.1 m²**
- piwnica **ok. 4.5 m²**

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **812 zł** (zam. 2 os.)
- **odrębna własność** z KW
- rok budowy nieruchomości: **1970**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- pokrycie podłogi: **parkiet, terakota**
- **w przedpokoju** na ścianach boazeria
- **centralne ogrzewanie** z sieci miejskiej
- **stan mieszkania**: do remontu/ odświeżenia
- **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
- miejsce postojowe **na parkingu** za szlabanem
- **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 = 8-9%**)
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- bazowy układ: **3 niezależne ustawne pokoje**
- możliwość **połączenia** sypialni z kuchnią
- **lokalizacja** blisko uczelni oraz centrum
- **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

- **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 2 min.)

Budynek został **oddany** do użytku w 1970 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie miejskie). Do **czynszu** w wysokości **812 zł**, przy dwóch zameldowanych osobach, w skład którego wchodzi 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). Nieruchomość położona jest w strategicznym punkcie akademickim.

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.

Symbol	353/EMN/MS	Cena	469 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, WODA	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższy szpital	950	Najbliższa stacja paliw	1500
Najbliższy klub fitness	1000	Najbliższa siłownia	1000
Najbliższy hotel	400	Najbliższy bankomat	350
Najbliższy bank	500	Najbliższa poczta	700
Najbliższy plac zabaw	150	Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, UMYWALKA, LUSTRO
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	9 432, 82 PLN
Cena negocjowana	TAK	Spółdzielnia	Spółdzielca
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	49, 72 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-616
Dzielnica - osiedle	Rury - Piastowskie	Ulica	Gliniana
Powierzchnia użytkowa	49, 72 m²	Rodzaj mieszkania	3-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1970
Standard	DO REMONTU	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	7, 5 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	2, 5 m²	Stan łazienki	DO REMONTU
Liczba WC	1	Powierzchnie WC	1 m²
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA

Liczba pokoi	3	Powierzchnie pokoi	14; 10; 9, 5 m²
Liczba sypialni	2	Piętro	4
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm	Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPŁYWOWY
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	4, 5 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, domofonowa
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	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	Telewizja kablowa	TAK
Lodówka	TAK	Pralka	TAK
Piecyk gazowy	TAK	Piekarnik	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Kształt dachu	PŁASKI
Rodzaj podłogi	PARKIET, TERAKOTA	Elewacja	BARANEK, STYROPIAN
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Opomiarowanie ciepła	TAK
Parking strzeżony	TAK	Liczba miejsc parkingowych	1
Typ parkingu	ASFALTOWY	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	1 m²
Widok na wschód	TAK	Widok na zachód	TAK

Najbliźszy park	200	Najbliźszy sklep	100
Najbliźsza przychodnia	200	Najbliźszy źłobek	400
Najbliźsze przedszkole	150	Najbliźsza Szkoła Podstawowa	550
Najbliźsza szkoła śrędna	1000	Najbliźsza uczelnia wyższa	200
Komunikacja miejska	300	Najbliźszy hipermarket	800
Najbliźsza apteka	400	Najbliźszy lokal gastronomiczny	450
Żaluzje	TAK	Kuchenka mikrofalowa	TAK
Osobne WC	TAK	Czynsz administracyjny	812, 00 PLN
Ilość piwnic	1		



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl