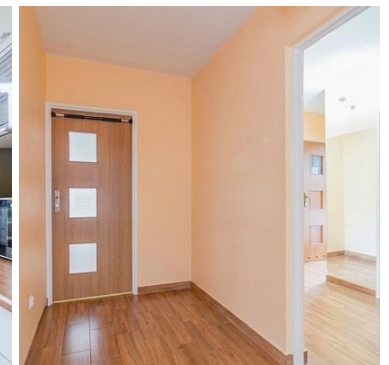
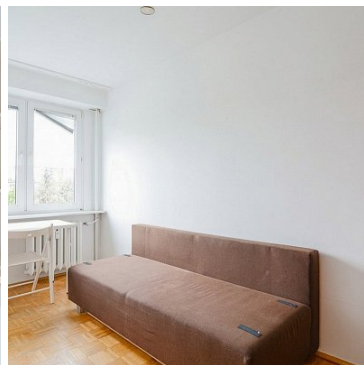


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 62,00 m<sup>2</sup>,  
Lublin, LSM - Konopnickiej

Cena **557 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** optymalnie zlokalizowanego **mieszkania** położonego w **Lublinie**, na dzielnicy **Rury** (LSM), osiedlu Marii Konopnickiej, przy ulicy **Pana Balcera**. Znajduje się ono na **czwartym piętrze** wieżowca wybudowanego w **1976 roku**. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

Na powierzchnię użytkową **62 m<sup>2</sup>** składają się:

1. salon **14 m<sup>2</sup>**
2. oddzielna kuchnia **6.5m<sup>2</sup>**

3. sypialnia	<b>10 m<sup>2</sup></b>
4. sypialnia	<b>10 m<sup>2</sup></b>
5. sypialnia	<b>6.5 m<sup>2</sup></b>
6. łazienka	<b>3 m<sup>2</sup></b>
7. oddzielne WC	<b>1 m<sup>2</sup></b>
8. komunikacja	<b>11 m<sup>2</sup></b>

Do mieszkania przynależą:

- balkon ok. **1 m<sup>2</sup>**
- piwnica ok. **7.5 m<sup>2</sup>**

### Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **937 zł** ( zam. 2 os.)
- **spółdzielcze własnościowe** z KW
- rok budowy nieruchomości: **1976**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- pokrycie podłogi: **parkiet, panele, gres**
- **stan mieszkania**: do odświeżenia/ zamieszkania
- centralne ogrzewanie z **sieci miejskiej**
- **na wyposażeniu** lokalu lodówka i pralka
- plastikowe dwuszybowe **szczelne okna**
- **wymieniona** instalacja hydrauliczna. w **2017**
- **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

### Główne atuty:

- **bazowy układ**: 4 niezależne ustawne pokoje
- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka roczna **stopa zwrotu** z inwest.(**ROI 8-9%**)
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- **spora ilość** przestrzeni do przechowywania
- bliskość **wielu** uczelni (aspekt **inwestycyjny**)
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- 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**
- 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 10 min.)

Budynek został **oddany** do użytku w 1972 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie miejskie). Do **czynszu** w wysokości **937 zł**, przy dwóch zameldowanych osobach, w skład którego wchodzi m.in.: CO- zaliczka, zaliczka na wodę, zaliczka na gaz, wywóz nieczystości/ wywóz śmieci, prąd części wspólnych, fundusz remontowy, sprzątanie klatki schodowej, ubezpieczenie budynku, konserwacja instalacji ciepłej, koszty konserwacji i przeglądów, 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.

Symbol	<b>355/EMN/MS</b>	Cena	<b>557 000, 00 PLN</b>
Województwo	<b>LUBELSKIE</b>	Powiat	<b>Lublin</b>
Za co opłaty dodatkowe	<b>PRĄD, GAZ, INTERNET</b>	Gmina	<b>Lublin</b>
Rozkład mieszkania	<b>DWUSTRONNE</b>	Sieć LAN	<b>TAK</b>
Najbliższy szpital	<b>2000</b>	Najbliższa stacja paliw	<b>1000</b>
Najbliższy klub fitness	<b>100</b>	Najbliższa siłownia	<b>100</b>
Najbliższy hotel	<b>1500</b>	Najbliższy bankomat	<b>300</b>
Najbliższy bank	<b>300</b>	Najbliższa poczta	<b>500</b>
Najbliższy plac zabaw	<b>350</b>	Wyposażenie łazienki (wykaz)	<b>UMYWALKA, GRZEJNIK, PRYSZNIC, PRALKA</b>
Stan budynku	<b>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>8 983, 87 PLN</b>
Cena negocjowana	<b>TAK</b>	Spółdzielnia	<b>LSM</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Położenie	<b>MIASTO</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH</b>	Powierzchnia całkowita	<b>62, 00 m<sup>2</sup></b>
Miejscowość	<b>Lublin</b>	Kod pocztowy	<b>20-631</b>
Dzielnica - osiedle	<b>LSM - Konopnickiej</b>	Ulica	<b>Pana Balcera</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>62, 00 m<sup>2</sup></b>	Rodzaj mieszkania	<b>4-POKOJOWE</b>
Rodzaj budynku	<b>BLOK</b>	Rok budowy	<b>1976</b>
Standard	<b>DOBRY</b>	Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA</b>
Technika budowy	<b>WIELKA PŁYTA</b>	Typ kuchni	<b>ODDZIELNA, Z OKNEM</b>
Powierzchnie kuchni	<b>6, 5 m<sup>2</sup></b>	Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>
Liczba łazienek	<b>1</b>	Powierzchnie łazienek	<b>3, 0 m<sup>2</sup></b>
Stan łazienki	<b>DOBRY</b>	Liczba WC	<b>1</b>
Powierzchnie WC	<b>1, 0 m<sup>2</sup></b>	Droga dojazdowa	<b>ULICA OSIEDLOWA</b>

Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>	Liczba pokoi	<b>4</b>
Powierzchnie pokoi	<b>14; 10; 10; 6, 5 m<sup>2</sup></b>	Liczba sypialni	<b>3</b>
Piętro	<b>4</b>	Ilość pięter [wliczając parter]	<b>10</b>
Ilość poziomów	<b>1</b>	Wysokość kondygnacji [m]	<b>250, 00 cm</b>
Źródło c.w.	<b>GAZOWY PRZEPEŁYWOWY</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>	Powierzchnie piwnic	<b>7, 5 m<sup>2</sup></b>
Instalacje	<b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, domofonowa</b>	Stan instalacji	<b>PO WYMIANIE</b>
Forma własności	<b>ODRĘBNA WŁASNOŚĆ</b>	Linia telefoniczna	<b>TAK</b>
Winda w nieruchomości	<b>TAK</b>	Ilość wind	<b>1</b>
Energia elektryczna	<b>TAK</b>	Podłączony gaz	<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>	Pralka	<b>TAK</b>
Piekarnik	<b>TAK</b>	Kuchnia gazowa	<b>TAK</b>
Domofon	<b>TAK</b>	Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>
Kształt dachu	<b>PŁASKI</b>	Rodzaj podłogi	<b>PARKIET, GRES, TERAKOTA</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>	Typ parkingu	<b>ASFALTOWY</b>
Balkon	<b>TAK</b>	Ilość balkonów	<b>1</b>

Powierzchnie balkonów	<b>1 m<sup>2</sup></b>	Widok na wschód	<b>TAK</b>
Widok na zachód	<b>TAK</b>	Najbliźszy park	<b>300</b>
Najbliźszy sklep	<b>100</b>	Najbliźsza przychodnia	<b>250</b>
Najbliźszy żłobek	<b>300</b>	Najbliźsze przedszkole	<b>200</b>
Najbliźsza Szkoła Podstawowa	<b>450</b>	Najbliźsza szkoła średnia	<b>600</b>
Najbliźsza uczelnia wyższa	<b>1500</b>	Komunikacja miejska	<b>300</b>
Najbliźszy hipermarket	<b>1000</b>	Najbliźsza apteka	<b>200</b>
Najbliźszy lokal gastronomiczny	<b>200</b>	Żaluzje	<b>TAK</b>
Kuchenka mikrofalowa	<b>TAK</b>	Osobne WC	<b>TAK</b>
Czynsz administracyjny	<b>937, 00 PLN</b>	Ilość piwnic	<b>1</b>



Ewa  
Doradca

+48 577440720  
ewa@empenieruchomosci.pl

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