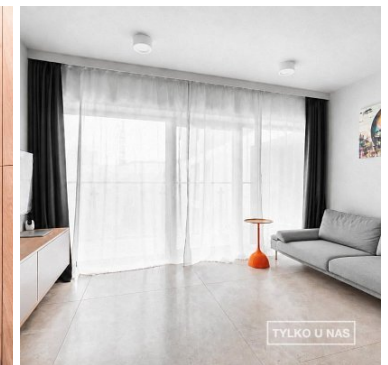
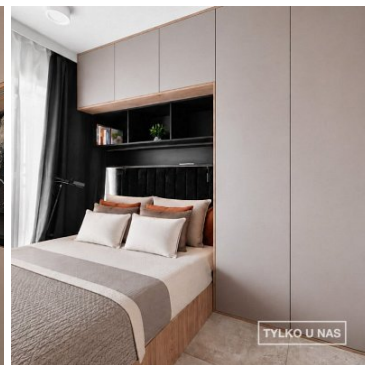
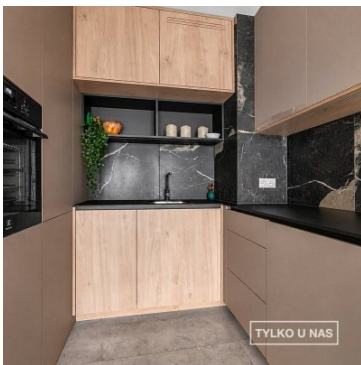


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 31,36 m²,

Lublin, Śródmieście

Cena **654 780** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** idealnie zlokalizowanego **nowoczesnego apartamentu z tarasem i patio** położonego w ścisłym centrum **Lublina**, w dzielnicy **Śródmieście**, przy ul. **Staszica**. Znajduje się on na **drugim piętrze** trzypiętrowego obiektu w nowoczesnym budownictwie. Okolica łączy **pielęgowaną zielen** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze wszystkimi dzielnicami miasta.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/b42cD7aiQP8

Na powierzchnię użytkową niespełna **32 m²** składają się:

1. salon	13 m²
2. aneks kuchenny	4,71 m²
3. sypialnia	7 m²
4. przedpokój	2,87 m²
5. łazienka z WC	3,69 m²

Do mieszkania przynależy:

- taras	8,12 m²
- komórka lokatorska i	1.7 m²
- podziemne miejsce postojowe (99000 zł)	

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **420 zł** (1 os.)
- **własność z księgą wieczystą**
- obiekt od **prywatnego** użytkownika
- rok budowy nieruchomości: **2022**
- **monitorowany** obiekt, garaże podz.
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **252 cm**
- podłoga: włoski **gres** wielkoformatowy (110 x 110)
- **stan mieszkania:** do wejścia (niemalże idealny)
- ogrzewanie, z.w. i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- porozprowadzane w lokalu **ogrzewanie podłogowe**
- **apartament** funkcjonujący w **systemie Smart Home**
- **wyposażenie i umeblowanie** na cenie nieruchomości
- **sąsiedztwo** niezbędnych do pracy i odpoczynku miejsc
- **aluminiowe** trzyszybowe okna apartamentowe
- możliwość **zdalnego sterowania (Loxone App.)**
- jednostronna wystawa okien: strona **południowa**
- **trójfazowa** instalacja **elektryczna** (380 V)
- klimatyzacja (**dwa klimatyzatory** marki **Midea**)
- **9 apartamentów** na kondygnacji (klatce schod.)
- budynek wyposażony w **szybką, cichobieżną windę**
- **meble kuchenne** wymiarowane, zabudowy, satyna
- liczne **szafy w zabudowie**, przestrzeń komunikac.
- **AGD** w stanie bdb, kuchnia **indukcyjna** Electrolux
- **piekarnik el.** Electrolux, **lodówka** 60 cm Whirlpool
- **zmywarka** 45 cm Beko, **pralka** Beko, **Smart TV** 32"
- kompletny system **oświetlenia w technologii LED**
- osiedle posiadające teren **zielony** oraz ob. rekreacyjne
- hala garaż. za bramą tylko dla **członków Wspólnoty**

Główne atuty:

- najbardziej **pożądana lokalizacja w Lublinie**
- **lokum** w rękach **prywatnej osoby** (1 właściciel)
- forma: pełna **własność z księgą wieczystą**
- wszystkie **media** połączone z siecią miejską
- **niski** czynsz i pozostałe koszty **utrzymania**
- wykończenie **wysokiej jakości** materiałami
- wielokomorowe wielofunkcyjne **okna premium**
- liczne schowki, szafy i **meble** kuchenne na wymiar
- **ergonomiczne wnętrza** i dobrze utrzymany taras
- zadbane **nowoczesna** okolica w **ścisłym centrum**
- niespełna dwumetrowa **kom. lok. przynależna** lokalu
- **wysokiej** klasy okna, wyposażenie oraz sprzęt **AGD**
- **jasne, ciepłe**, kameralne i **ergonomiczne** pomieszczenia
- ceramika, armatura i **podłogi** jakości niskościeralnej
- **nowa stolarka** drzwiowa wewnętrzna (beże/ brązy)
- **młode** budownictwo z optymalną termiką, naświetleniem
- idealna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spokojne **sąsiedztwo** na nowoczesnym osiedlu
- bliskość intensywnie **zurbanizowanych** terenów miasta
- łatwość sprzedaży, wynajmu mieszkania (**aspekt inwest.**)
- 1 minuta piechotą na **deptak**, Plac **Litewski**, Szpital USK-1
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 10`)

Budynek został **oddany** do użytku w 2023 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja), światłowodu. Do **czynszu** w wysokości ok. **420 zł** (1 zameldowana osoba), w skład którego wchodzi m.in.: **zaliczka** na wodę, podgrzanie wody, opłata stała i zmienna za energię **cieplną**, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, fundusz remontowy, garaż, koszty eksploatacji, sprzątanie klatki schodowej, kons. **windy**, utrzymanie zarządcy, itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakultatywne.

Do mieszkania przynależy schludnie prowadzona, niewielka **komórka lokatorska** (**w cenie apartamentu** dodatkowo płatnego miejsca postojowego). **Możliwość** nabycia **miejsca postojowego** w podziemnej hali garażowej wiąże się z kosztem 99000 zł.

Jest to nieruchomość wykończona w **wysokim standardzie**, zaplanowana, zaprojektowana i wykonana z dbałością o **detale**, zarządzana w **inteligentnym systemie**. Wydanie lokalu może nastąpić **bezpośrednio** po dopełnieniu formalności.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, żłobek, przedszkola, garmazerk, poczta, apteka, szpital, uniwersytety, restauracja, kawiarnie, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, liczne uliczki (prowadzące także pod **Zamek Lubelski**), stacja paliw, stacja rowerowa, kawiarnia, cukiernia, restauracje, otwarta siłownia, fontanny, teatry, muzea, inne obiekty **kulturalne**, itp.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/b42cD7aiQP8

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	356/EMN/MS	Cena	654 780, 00 PLN
Województwo	Lubelskie	Instalacja przeciwpożarowa	TAK
Powiat	Lublin	Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET
Gmina	Lublin	Rozkład mieszkania	JEDNOSTRONNE
Sieć LAN	TAK	Komórka lokatorska	TAK
Najbliższy szpital	100	Najbliższa stacja paliw	700
Najbliższa kawiarnia	50	Najbliższy klub fitness	200
Najbliższa siłownia	200	Najbliższy hotel	100
Najbliższy bankomat	50	Najbliższa poczta	150
Najbliższy plac zabaw	100	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, PRYSZNIC, PRAŁKA
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	20 879, 46 PLN
Spółdzielnia	WM Staszic	Kraj	POLSKA
Położenie	CENTRUM MIASTA	Budynki w sąsiedztwie	APARTAMENTOWCE
Powierzchnia całkowita	31, 36 m²	Miejscowość	Lublin
Kod pocztowy	20-081	Dzielnica - osiedle	Śródmieście
Ulica	Staszica	Powierzchnia użytkowa	31, 36 m²
Rodzaj mieszkania	APARTAMENT	Rodzaj budynku	NOWE BUDOWNICTWO, APARTAMENTOWIEC
Rok budowy	2022	Standard	IDEALNY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Powierzchnie kuchni	4, 71 m²	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	4, 1 m²

Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	2
Powierzchnie pokoi	13; 7 m²	Liczba sypialni	1
Piętro	2	Ilość pięter [wliczając parter]	3
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	252, 00 cm
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	2 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, domofonowa, monitoringowa, satelitarna, odpływowa
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	TAK	Winda w nieruchomości	TAK
Ilość wind	1	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Klimatyzacja	TAK	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizor	TAK
Telewizja kablowa	TAK	Lodówka	TAK
Pralka	TAK	Piekarnik	TAK
Zmywarka	TAK	Kuchnia indukcyjna	TAK
Alarm	TAK	Wideofon	TAK

Monitoring	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Osiedle zamknięte	TAK	Recepcja	TAK
Okna antywłamaniowe	TAK	Rodzaj okien	ALUMINIOWE
Rodzaj podłogi	GRES	Elewacja	TYNK SZLACHETNY
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Opomiarowanie ciepła	TAK	Garaż	TAK
Typ garażu	PODZIEMNY	Miejsz garażowych	1
Liczba miejsc parkingowych	30	Typ parkingu	ASFALTOWY
Witryna	TAK	Udogodnienia dla inwalidów	TAK
Taras	TAK	Ilość tarasów	1
Powierzchnie tarasów	8, 12 m²	Loggia	TAK
Widok na południe	TAK	Najbliźsze SPA	3000
Najbliźszy basen	3000	Najbliźszy sklep	50
Najbliźsza przychodnia	100	Najbliźszy żłobek	300
Najbliźsze przedszkole	250	Najbliźsza Szkoła Podstawowa	150
Najbliźsza szkoła średnia	300	Najbliźsza uczelnia wyższa	50
Najbliźsza stacja PKP	1900	Najbliźszy przystanek PKS	500
Najbliźsze lotnisko	6000	Komunikacja miejska	150
Posterunek policji	600	Najbliźszy hipermarket	400
Najbliźsza apteka	200	Najbliźszy lokal gastronomiczny	50
Suszarka do ubrań	TAK	Kuchenka mikrofalowa	TAK
Czynsz administracyjny	430, 00 PLN	Ilość piwnic	1



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl