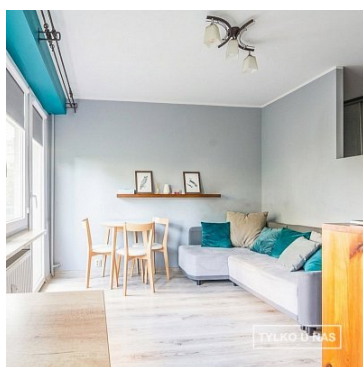
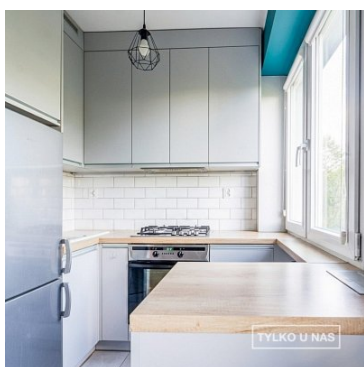
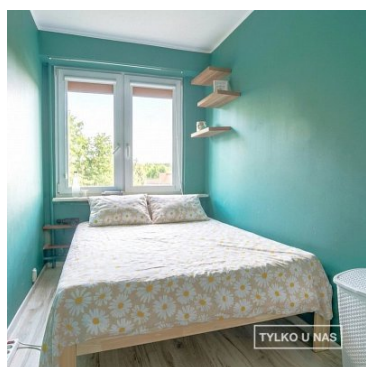


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 32,00 m²,

Lublin, Rury

Cena **395 000** zł



w ofercie dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, na dzielnicy **Rury**, osiedlu **Konopnickiej**, przy ulicy Pana Balcera. Znajduje się ono na **drugim piętrze** wieżowca. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

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/ub6FxajlYww

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

1. salon	11,50 m²
2. kuchnia otwarta na salon	3,50 m²
3. sypialnia	8,50 m²
4. łazienka z WC	3,0 m²
5. komunikacja	5,5 m²

Do mieszkania przynależą:

- balkon	ok. 1 m²
- piwnica	ok. 2 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **430 zł** (zam. 1 os.)
- **spółdzielcze własnościowe z KW**
- rok budowy nieruchomości: **1978**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- na podłogach położone: **panele, gres**
- **wymieniona instalacje**: elekt. i hydr.
- **stan mieszkania**: do wejścia/ odświeżenia
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **plastikowe** dwuszybowe nowe okna
- w lokalu nowy przewód ze **światłowodem**
- wystawa jednostonna **południowy -wsch.**
- w całym mieszkaniu na ścianach położona **gładź**
- **trzy** mieszkań na kondygnacji (klatce schodowej)
- instalacja **światłowodowa** w całym budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- przeprowadzony **remont nieruchomości w 2019 r.**
- **kuchnia gazowa z piekarnikiem** elektryczny
- **płyta gazowa** kuchenna wymieniona w **2024 r**
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone** (m.in. wąż)
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku
- meble kuchenne robione na wymiar/ **wysoka zabudowa**
- we wszystkich oknach **zamontowane rolety**

Główne atuty:

- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 8-9%**)
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- **miedziana** instalacja elektryczna w całym lokalu
- **wymieniona hydraulika** w kuchni i łazience
- duża **szafa w sypialni**, liczne schowki
- **spora łatwość** długoterminowego najmu
- **zadbane** mieszkanie **do odświeżenia** lub **wejścia**
- **wyposażenie i umeblowanie w cenie** lokalu
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 3 lokale na klatce

- wszelkie obiekty użyteczności i **wąwóz Rury** nieopodal
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- wymienione **szczelne okna** / nowe rolety
- **miejsca postojowe** za szlabanem (2 klucze)
- **odnowione** budownictwo po **termomodernizacji**
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- **dobre połączenie ze** ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 9`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w 1978 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **430 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzi m.in.: CO- zaliczka, wywóz śmieci, podatek od nieruchomości, ZW - wodomierz zaliczka, fundusz remontowy, konserwacja instalacji ciepłej, konserwacja dźwigów, koszty konserwacji i przeglądów, abonament za wodomierz itp., należy doliczyć opłaty licznikowe, np. za **energię** elektryczną, gaz.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, garmażerka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Wydanie lokalu nowemu właścicielowi nastąpi po uzgodnieniu **dogodnego terminu** oraz **dopełnieniu formalności**.

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/ub6FxajlYww

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	357/EMN/MS	Cena	395 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	JEDNOSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższy szpital	2500	Najbliższa stacja paliw	1200
Najbliższa kawiarnia	400	Najbliższy klub fitness	250
Najbliższa siłownia	250	Najbliższy bankomat	200
Najbliższy bank	400	Najbliższa poczta	500
Najbliższy plac zabaw	150	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, PRYSZNIC, GRZEJNIK DRABINKOWY, WC
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena za m2	12 343, 75 PLN
Cena negocjowana	TAK	Spółdzielnia	LSM
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	32, 00 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-631
Dzielnica - osiedle	Rury	Ulica	Pana Balcera
Powierzchnia użytkowa	32, 00 m²	Rodzaj mieszkania	TYPOWE, 2-POKOJOWE
Rodzaj budynku	WIEŻOWIEC	Rok budowy	1978
Standard	DOBRY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM, Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	3, 50 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	3 m²	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1

Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	2	Powierzchnie pokoi	11, 5; 8, 5 m²
Liczba sypialni	1	Piętro	2
Ilość pięter [wliczając parter]	10	Ilość poziomów	1
Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPŁYWOWY	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	2 m²
Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa światłowodowa, domofonowa	Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW
Linia telefoniczna	TAK	Winda w nieruchomości	TAK
Ilość wind	1	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
Piecyk gazowy	TAK	Piekarnik	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Rodzaj podłogi	PANELE, GRES	Elewacja	BARANEK, STYROPIAN
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Opomiarowanie ciepła	TAK
Liczba miejsc parkingowych	20	Typ parkingu	ASFALTOWY

Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	1 m²	Widok na południe	TAK
Widok na wschód	TAK	Najbliższy basen	500
Najbliższy park	300	Najbliższa łąka	300
Najbliższy sklep	150	Najbliższa przychodnia	800
Najbliższy żłobek	550	Najbliższe przedszkole	500
Najbliższa Szkoła Podstawowa	600	Najbliższa uczelnia wyższa	1500
Komunikacja miejska	100	Najbliższa apteka	500
Najbliższy lokal gastronomiczny	450	Rolety	TAK
Czynsz administracyjny	430, 00 PLN	Ilość piwnic	1



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.empenieruchomosci.pl**