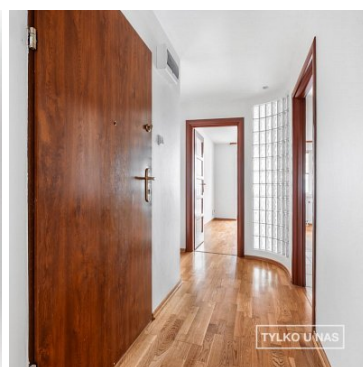


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 53,50 m²,

Lublin, Czuby - Łęgi

Cena **649 000** zł



Oferta dotyczy sprzedaży dogodnie zlokalizowanego **apartamentu** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Czuby**, na osiedlu **Łęgi**, przy ul. **Orkana**, w sąsiedztwie wąwozu Czuby i Starego Gaju.

Znajduje się on na **drugim piętrze** niskiego obiektu w młodym budownictwie. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** z centrum oraz innymi dzielnicami miasta.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się odnośnik do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomendowana zmiana w ustawieniach Youtube jakości wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/P0b3qvtuFGE

Na powierzchnię użytkową **53,5 m²** składają się:

1. salon	15 m²
2. otwarta kuchnia	5 m²
3. sypialnia	11 m²
4. sypialnia	9,5 m²
5. komunikacja	11 m²
6. łazienka	11 m²
7. osobne WC	4 m²

Do mieszkania przynależy:

- balkon	5 m²
- piwnica	4 m²
- garaż (opcja)	20 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **840 zł** (4 os.)
- **własność z księgą wieczystą**
- obiekt od **pierwszego** właściciela
- rok budowy nieruchomości: **2006**
- **całkowicie ogrodzone** patio obiektu
- **duży balkon** z wystawą zachodnią
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **255 cm**
- podłoga: **gres, deska barlinecka** (db)
- **stan mieszkania**: do wejścia/ dobry
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci lok.**
- **obiekt docieplony** (max. ceram + styr.)
- **ulica lokalna** prowadząca do garaży
- możliwość **parkowania dwóch pojazdów**
- **drzwi antywłamaniowe Juwent** (klasa C)
- **cz. wyposażenie i meblowanie** w cenie lokalu
- **sąsiedni gaj i wąż** bez prawa zabudowy
- **plastikowe** dwuszybowe wielokomorowe okna
- dwustronna wystawa okien: **wschód + zachód**
- **zamknięte/ ogrodzone omonitorowane** osiedle
- **dwa apartamenty** na kondygnacji (klatce schod.)
- **podłoga** (płytki) na balkonie wymieniona na **nową**
- **meble** wymiarowane fronty dębowe, pralka **Bosch**
- kuchnia gazowa **Whirlpool**, piekarnik elektr. **Bosch**
- nowa wolnostojąca lodówka z zamrażarką **Samsung**
- nowa kuch. mikrofalowa pod zabudowę **Amica** (czerni)
- wewn. **stolarka** drzwiowa **Porta** w okleinie naturalnej
- szafa typu **Komandor/ sejf/ termostaat** prysznicowy
- **AGD** w stanie bdb, sprawna płyta/ kuchnia **indukcyjna**

- częściowe umeblowanie/ wyposażenie **w cenie** lokalu
- części wspólne: system **oświetlenia w technologii LED**
- prywatna **zieleń, plac zabaw, miejsce ogniskowe**
- dodatkowe **parkingi tylko dla członków Wspólnoty**

Główne atuty:

- najbardziej **pożądana lokalizacja w Lublinie**
- **lokum** w rękach **pierwszego właściciela** (1 wł.)
- pełna **własność z nieobciążoną księgą wieczystą**
- stan **bdb**: duża **piwnica**, duży **garaż**, duży **balkon**
- **media** połączone z siecią miejską (c.w. i c.o. lokalne)
- wysokiej klasy mat. bud.: czerw. **pustak ceramiczny**
- wyjątkowo **zoptymalizowane koszty ogrzewania**
- **niski** czynsz i pozostałe koszty **utrzymania**
- wykończenie **wysokiej jakości** materiałami
- **huśtawkowa** kotwa zamont. w suficie balkonu
- **miedziana** inst. elektryczna, inst. kanal. **PCV**
- optyka **metrażu 65 mkw+** (rewelacyjny układ)
- **meble** kuchenne na wymiar (**fronty dębowe**)
- indywidualne **zamykane** wejście do garażu z klatki
- podlicznik w garażu z zabudową i bramą na pilota
- **monitorowane dodatkowe** miejsce **postojowe**
- **przestronne wnętrza** i dobrze utrzymana loggia
- **kilkumetrowa piwnica** pod lokalem **także w cenie**
- pobliskie **patio** i **plac zabaw** do użytku **mieszkańców**
- prywatne zejście/ **furtka do ścieżki rowerowej** (wąwóz)
- **przypoitej** klasy sprzęt **AGD** (część. nowy - gwarancja)
- jasne, **ciepłe, ergonomicznie** dzielone pomieszczenia
- ceramika, armatura i **podłogi** jakości niskościeralnej
- zieleń w obrębie osiedla pielęgnowana przez **zarządcę**
- **nowe** budownictwo z optymalną termiką, naświetleniem
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spokojne **sąsiedztwo** na osiedlu w nowym budownictwie
- bliskość licznych terenów zielonych, **wąwozu, lasu, gaju**
- łatwość sprzedaży, wynajmu mieszkania (**aspekt inwestycyjny**)
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy, wygodny dojazd do **centrum** miasta w ok. 15 - 20 minut
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 8`)

Budynek został **oddany** do użytku w 2006 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości ok. **840 zł** (4 zameldowane osoby) , w skład którego wchodzi m.in.: centralne ogrzewanie, zimna woda i odprowadzenie ścieków (6 m³), podgrzanie wody (3 m³), wywóz nieczystości/ odpady komunalne, **fundusz** remontowy, fundusz rezerwowy, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu/ techniczna obsługa nieruchomości/ przeglądy **techniczne**, utrzymanie zarządcy, ubezpieczenie mienia i OC, itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakultatywne oraz, potencjalnie, 78 zł (garaż). Do mieszkania przynależy schludnie prowadzona, ustawna przestronna **piwnica** (**w cenie apartamentu**). Możliwość nieobligatoryjnego zakupu **przestronnego garażu (20 m²) zamykanego bramą** sterowaną z **pilota**, posiadającego osobne komfortowe **wejście** z budynku, przed którym istnieje **omonitorowane** miejsce

na parkowanie **dodatkowego pojazdu** wyceniono na 149000 zł).

Jest to nieruchomość wykończona ergonomicznie, z dbałością o **detale**. Wydanie lokalu może nastąpić **bezpośrednio** po dopełnieniu formalności.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, przychodnia, przedszkole, garmażerka, żłobek, place zabaw, poczta, apteka, restauracja, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe (prowadzące także do **Wąwozu Czuby** i nad **Zalew Zemborzycki**), stacja paliw, stacja rowerowa, kawiarnia, cukiernia, restauracje, otwarta siłownia, łąka, wąwóz Czuby, las **Stary Gaj**, nowoczesna multimedialna stacja PKP, itp.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się odnośnik do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomendowana zmiana w ustawieniach Youtube jakości wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/P0b3qvtuFGE

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	358/EMN/MS	Cena	649 000, 00 PLN
Województwo	Lubelskie	Instalacja przeciwpożarowa	TAK
Powiat	Lublin	Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET
Gmina	Lublin	Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE
Sieć LAN	TAK	Najbliższy szpital	700
Najbliższa stacja paliw	700	Najbliższa kawiarnia	150
Najbliższy klub fitness	200	Najbliższa siłownia	200
Najbliższy hotel	700	Najbliższy bankomat	200
Najbliższa poczta	400	Najbliższy plac zabaw	50
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, WANNA, PRALKA, PRYSZNIC	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	12 130, 84 PLN	Spółdzielnia	Graden
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	APARTAMENTOWCE	Powierzchnia całkowita	53, 50 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-504
Dzielnica - osiedle	Czuby - Łęgi	Ulica	Orkana
Powierzchnia użytkowa	53, 50 m²	Rodzaj mieszkania	APARTAMENT
Rodzaj budynku	NOWE BUDOWNICTWO	Rok budowy	2006
Standard	DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	PUSTAK CERAMICZNY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM	Powierzchnie kuchni	5 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	1

Powierzchnie łazienek	4 m²	Stan łazienki	DOBRY
Wypożyczenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	2 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA, ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	3
Powierzchnie pokoi	15; 11; 9, 5 m²	Liczba sypialni	2
Piętro	2	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	2, 55 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	SIEĆ LOKALNA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	5, 2 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, domofonowa, monitoringowa, satelitarna, odpływowa
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	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	Pralka	TAK
Piekarnik	TAK	Kuchnia gazowa	TAK
Monitoring	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Osiedle zamknięte	TAK	Domofon	TAK

Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	DESKI, GRES
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Rodzaj ogrodzenia	METALOWE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Opomiarowanie ciepła	TAK	Parking strzeżony	TAK
Garaż	TAK	Typ garażu	W BUDYNKU
Miejsz garażowych	1	Typ parkingu	ASFALTOWY
Ogródek	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Udogodnienia dla inwalidów	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	6 m²
Widok na wschód	TAK	Widok na zachód	TAK
Najbliższe SPA	200	Najbliższy basen	200
Najbliższy park	50	Najbliższy las	2500
Najbliższa łąka	100	Najbliższy sklep	100
Najbliższa przychodnia	100	Najbliższy żłobek	400
Najbliższe przedszkole	300	Najbliższa Szkoła Podstawowa	300
Najbliższa szkoła średnia	2000	Komunikacja miejska	150
Najbliższy hipermarket	200	Najbliższa apteka	400
Najbliższy lokal gastronomiczny	150	Rolety	TAK
Kuchenka mikrofalowa	TAK	Osobne WC	TAK
Czynsz administracyjny	840, 00 PLN	Ilość piwnic	1



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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