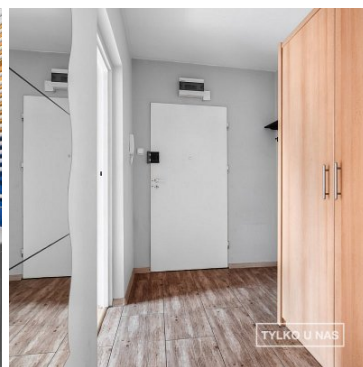
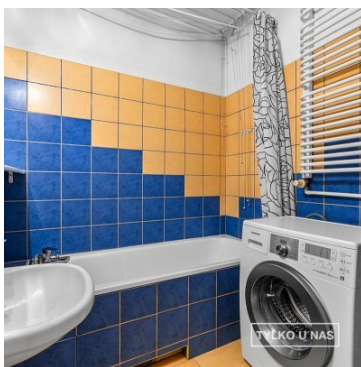
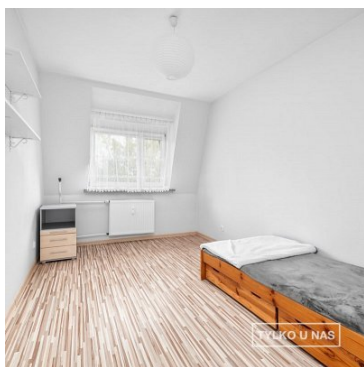
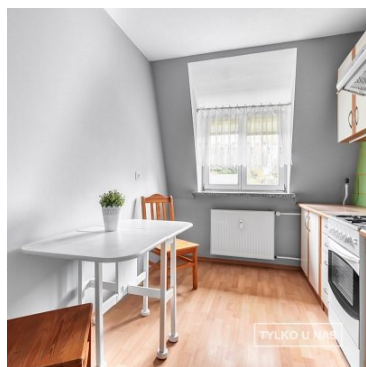


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 51,43 m²,

Lublin, Kośminek - Maki

Cena **462 000** zł



Oferta dotyczy sprzedaży dogodnie zlokalizowanego **mieszkania** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Kośminek**, na osiedlu **Maki**, przy ul. **Krętej**, w sąsiedztwie domów wielorodzinnych. 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/WwovjwElplo

Na powierzchnię użytkową **51,5 m²** składają się:

1. salon	16,5 m²
2. oddzielna kuchnia	8 m²
3. sypialnia	11,5 m²
4. komunikacja	10 m²
5. łazienka	3,5 m²
6. osobne WC	2 m²

Do mieszkania przynależy:

- balkon	3 m²
- piwnica	5 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **500 zł** (1 os.)
- **własność z księgą wieczystą**
- obiekt od **jedynego** właściciela
- rok budowy nieruchomości: **2001**
- **spokojne** otoczenie (ślepa ulica)
- przynal. **balkon** z wystawą wschodnią
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **255 cm**
- podłoga: **panele podłogowe, terakota**
- **stan mieszkania**: do wejścia/ do odśw.
- **c.w. - sieć miejska, c.o. - sieć lokalna**
- **obiekt docieplony** (w tym styropian)
- **ulica lokalna** prowadząca do parkingów
- **cz. wyposażenie i umeblowanie** w cenie lokalu
- **drewniane** dwuszybowe okna o marce **Ferno**
- dwustronna wystawa okien: **wschód + zachód**
- **trzy** mieszkania na kondygnacji (klatce schod.)
- **podłoga** (płytki) na balkonie (zahydroizolowane)
- funkcjonujące na obiekcie AGD, zmywarka 45 **Bosch**
- kuchnia gazowa z piekarnikiem gazowym m. **Amica**
- wolnostojąca lodówka z zamrażarką marki **Bosch**
- pralka marki **Samsung**, pochłaniacz marki **Amica**
- szafa przedpokojowa wolnostojąca typu **Komandor**
- częściowe umeblowanie/ wyposażenie **w cenie** lokalu
- **internet światłowodowy** funkcjonujący na obiekcie
- nieuciążliwe i **nieliczne** tzw. skosy (bez negat. wpływu)

Główne atuty:

- **lokum** w rękach **jedynego właściciela** (1 wł.)
- **własność z nieobciążoną księgą wieczystą**
- stan **db**: duża **piwnica**, ustawny **balkon**, parkingi
- **media** połączone z siecią miejską (c.w. i c.o. lokalne)
- wyjątkowo **zoptymalizowane koszty ogrzewania**
- **niski** czynsz i pozostałe koszty **utrzymania**
- wykończenie lokum dobrej **jakości** materiałami

- **miedziana** inst. elektryczna, inst. kanal. **PCV**
- **przestronne wnętrza** i dobrze utrzymany balkon
- **kilkumetrowa piwnica** pod lokalem **także w cenie**
- pobliskie **patio** i **plac zabaw** do użytku **mieszkańców**
- **przyzwoitej** klasy sprzęt **AGD** (bez dopłaty, w cenie)
- jasne, **ciepłe, ergonomicznie** dzielone pomieszczenia
- ceramika, armatura i **podłogi** jakości niskościeralnej
- **młode** budownictwo z optymalną termiką, naświetleniem
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spokojne **sąsiedztwo** na osiedlu w zurban. budownictwie
- bliskość licznych terenów zielonych, **ścieżek, chodników**
- łatwość sprzedaży, wynajmu mieszkania (**aspekt inwestycyjny**)
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy, wygodny dojazd do **centrum** miasta w ok. 15 - 18 minut
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 10`)

Budynek został **oddany** do użytku w 2001 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości ok. **500 zł** (1 zameldowana osoba) , w skład którego wchodzi m.in.: centralne ogrzewanie, zimna woda, podgrzanie ciepłej wody, energia elektryczna ogólnego przeznaczenia, opłata za korespondencję, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, **fundusz** remontowy, fundusz rezerwowy, prąd części wspólnych, **sprzątanie** klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja instalacji **RTV**, utrzymanie zarządcy, konserwacje własne, itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakultatywne.

Do mieszkania przynależy schludnie prowadzona, ustawna przestronna **piwnica** (**w cenie**). Możliwość parkowania wozu ułatwia szereg dostępnych miejsc **postojowych** pod budynkiem.

Jest to nieruchomość zadbana, nieprzechodząca "z rąk do rąk". 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 **pod Zamek Lubelski**, nad **Zalew Zemborzycki**), stacja paliw, stacja rowerowa, kawiarnia, cukiernia, restauracje, 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/WwovjwElplo

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	359/EMN/MS	Cena	462 000, 00 PLN
Województwo	Lubelskie	Powiat	Lublin
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ	Gmina	Lublin
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	500	Najbliższa kawiarnia	400
Najbliższy klub fitness	500	Najbliższa siłownia	500
Najbliższy hotel	700	Najbliższy bankomat	400
Najbliższa poczta	400	Najbliższy plac zabaw	250
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, WANNA, PRALKA, SUSZARKA	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	8 983, 08 PLN	Spółdzielnia	Kolejarz
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH, WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, OSIEDLE BŁOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	51, 43 m²
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-341
Dzielnica - osiedle	Kośminek - Maki	Ulica	Kręta
Powierzchnia użytkowa	51, 43 m²	Rodzaj mieszkania	TYPOWE
Rodzaj budynku	NOWE BUDOWNICTWO	Rok budowy	2001
Standard	DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	8 m²

Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	3, 5 m²	Stan łazienki	DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	2 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA, ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	2
Powierzchnie pokoi	16, 5; 11, 5 m²	Liczba sypialni	1
Piętro	2	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	2, 55 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	5 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, domofonowa, satelitarna, odpływowa
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	TAK	Winda w nieruchomości	NIE
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	Zmywarka	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Domofon	TAK

Rodzaj okien	DREWNIANE	Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Parking strzeżony	TAK	Typ garażu	W BUDYNKU
Liczba miejsc parkingowych	40	Typ parkingu	ASFALTOWY
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Udogodnienia dla inwalidów	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	3 m²	Widok na wschód	TAK
Widok na zachód	TAK	Najbliższy basen	1300
Najbliższy park	150	Najbliższa łąka	500
Najbliższy sklep	100	Najbliższa przychodnia	800
Najbliższy żłobek	400	Najbliższe przedszkole	200
Najbliższa Szkoła Podstawowa	600	Najbliższa szkoła średnia	2500
Komunikacja miejska	250	Najbliższy hipermarket	300
Najbliższa apteka	500	Najbliższy lokal gastronomiczny	400
Rolety	TAK	Osobne WC	TAK
Czynsz administracyjny	500, 00 PLN	Ilość piwnic	1
Wózkownia	1		



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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