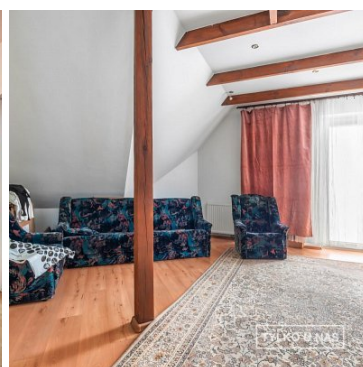
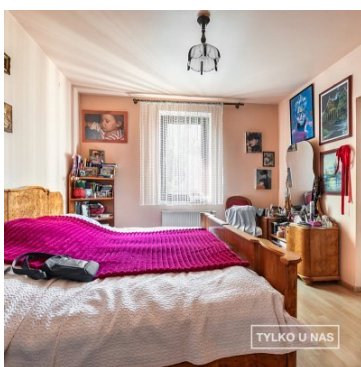


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 258,30 m², pow. działki: 380,00 m²,
Lublin, Kośminek

Cena **1 499 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego **wolnostojącego domu** zarówno do **zamieszkania**, jak i prowadzenia **biznesu**, położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Kośminek**. **Nieruchomość** posadowiona jest na ogrodzonej działce o powierzchni **380 m² (3,8 a)**. 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 link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomendowana zmiana ustawień jakości wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/DTSBU6z3fJE

Na powierzchnię użytkową, wynoszącą ponad **242,5 m²** składają się:

parter (przyziemie):

1. pomieszczenie użytkowe	36,25 m²	
2. pomieszczenie użytkowe 2	6,4 m²	
3. klatka schodowa	4,7 m²	
4. WC		1,8 m²
5. pomieszczenie gospodarcze	18,8 m²	
6. komunikacja	5,8 m²	

I piętro:

7. salon z jadalnią	44,0 m²
8. kuchnia	9,0 m²
9. sypialnia z garderobą	19,7 m²
10. łazienka z WC	8,7 m²
11. klatka schodowa	4,7 m²

II piętro:

12. pokój	23,7 m²
13. pokój	21,7 m²
14. pokój	16,4 m²
15. łazienka z WC	7,7 m²
16. klatka schodowa	4,7 m²
17. komunikacja	6,4 m²

Do domu przynależą:

- garaż	15,8 m²
- balkon	6 m²
- balkon	4 m²

Nieruchomość cechuje:

- **budownictwo** jedno i wielorodzinne
- **własność** z księgą wieczystą
- rok budowy nieruchomości: **2000**
- **dach** pokryty **blachodachówką**
- **całkowicie ogrodzony** teren obiektu
- **wysokość** pomieszczeń: **250 - 300cm**
- miedziana instalacja **elektryczna**
- podłoga: **panel podłogowy** (AC -4), **terakota**
- **drewniane**, wyciszające, kilkukomorowe okna
- **stan nieruchomości**: do wejścia/ do adaptacji
- **ogrzewanie** z niskokosztowego pieca olejowego

- **kominek** pełniący funkcję dogrzewania pomieszczeń
- zakres **wyposażenia** i **umeblowania** w cenie - do uzg.
- trójstronna wystawa: **północna, południowa, zachodnia**
- **trójfazowa** instalacja **elektryczna** (brak inst. gazowej)
- funkcjonujące **AGD** w obiekcie: **zmywarka 60 Amica**
- Lodówka z zamrażarką, piekarnik i kuchenka mikr.
- liczne szafy, meble na zamówienie, **garderoba**
- schody o konstrukcji betonowej, **wykończone płytkami**
- **internet światłowodowy** dostępny w budynku i ulicy

Główne atuty:

- **ciekawa architektura** domu (projekt indywidualny)
- brak czynszu, niskie miesięczne koszty **utrzymania**
- możliwość czerpania **profitów** z wynajmu/ dz. gosp.
- perspektywy **inwestycyjne**: firmy, studenci, rodziny
- znakomita **lokalizacja w Lublinie** (blisko centrum)
- **lokum** w rękach **jednego właściciela** od wielu lat
- pełna **własność** z istniejącą **księgą wieczystą**
- **ekonomiczny** w utrzymaniu (piecyk olejowy)
- **niezależna kanalizacja** (2 szamba na posesji)
- duże możliwości **adaptacji i aranżacji** kondygnacji
- **spokojne sąsiedztwo** i ugodowi **lokatorzy** obok
- dom **wyposażony** w liczne szafy w zabudowie
- **kuchnia po remoncie** z oknem i licznymi szafkami
- **jasne, ciepłe**, kameralne i **ergonomiczne** pomieszczenia
- **garaż** w bryle budynku (1 stanowisko + msc. na posesji)
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- łatwość odsprzedaży, wynajmu (**aspekt inwestycyjny**)
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- dojazd ścisłego do **centrum** miasta Lublina (około 5 minut)
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd - 2 min.)

Budynek został **oddany** do użytku w **2000** rok i wykazuje bardzo dobry **stan techniczny**. **Brak kosztochłonności** utrzymania nieruchomości w połączeniu ze zoptymalizowaną **lokalizacją** jest niewątpliwym atutem.

Część domu (przyziemie ok. 50m2) wykorzystywana jest do prowadzenia **działalności gospodarczej**. Istnieje możliwość kontynuowania podobnego rodzaju aktywności po nabyciu.

Wydanie lokalu może nastąpić w ok. 3 m-ce po dopełnieniu formalności, z opcją **elastycznego zarządzania** powyższym terminem.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, bankomat, żłobek, przedszkole, poczta, apteka, obiekty gastronomiczne, szkoła, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, **supermarket**, park, muzeum, kawiarnia, cukiernia itp.

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

youtu.be/DTSBU6z3fJE

Zapraszam i pozdrawiam, Monika.

Symbol	49/EMN/DS	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, GAZ, INTERNET	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	1000	Najbliższy klub fitness	800
Najbliższa siłownia	800	Najbliższy szpital	1700
Najbliższa poczta	700	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, WANNA, PRYSZNIC, OKNO, WC
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 499 000, 00 PLN
Cena za m2	5 803, 33 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	Lubelskie
Powiat	Lublin	Gmina	Lublin
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-365
Dzielnica - osiedle	Kośminek	Ulica	Długa
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZABUDOWANA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH, OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH	Powierzchnia całkowita	258, 30 m²
Powierzchnia działki	380, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Zagospodarowanie działki	KRZEWY	Powierzchnia użytkowa	258, 30 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Przeznaczenie	MIESZKALNE, BIUROWE, USŁUGOWO-HANDLOWE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2000
Standard	DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA

Materiał ścian	CEGLA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA	Powierzchnie kuchni	9 m²
Wypozażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	2
Powierzchnie łazienek	8, 7; 7, 7 m²	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wypozażenie łazienki	CZĘŚCIOWE	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	1, 8 m²	Droga dojazdowa	RUCHLIWA ULICA, ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	6
Powierzchnie pokoi	44; 36, 2; 23, 7; 21, 7; 19, 7; 16, 4 m²	Liczba sypialni	4
Ilość pięter [wliczając parter]	3	Wysokość kondygnacji [m]	2, 50 cm
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	OLEJOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. OLEJOWE	Instalacje	elektryczna, internetowa, światłowodowa
Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	TAK	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizor	TAK
Telewizja kablowa	TAK	Lodówka	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia indukcyjna	TAK	Alarm	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	DREWNIANE	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Kształt dachu	WIELOSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	TERAKOTA, PANELE	Elewacja	TYNK SZLACHETNY

Rodzaj ogrodzenia	METALOWE, DREWNIANE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Garaż	TAK
Typ garażu	W BUDYNKU, W BRYLE	Miejsz garażowych	1
Ogródek	TAK	Garderoba	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Witryna	TAK
Kominek	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	2	Powierzchnie balkonów	6; 4 m ²
Strych	TAK	Widok na północ	TAK
Widok na południe	TAK	Widok na zachód	TAK
Najbliższy park	600	Najbliższy sklep	300
Najbliższa przychodnia	700	Najbliższe przedszkole	1400
Najbliższa Szkoła Podstawowa	1600	Najbliższa szkoła średnia	1300
Komunikacja miejska	150	Najbliższy lokal gastronomiczny	300
Najbliższa stacja paliw	1000	Rolety	TAK
Kuchenka mikrofalowa	TAK	Osobne WC	TAK
Powierzchnia poddasza	80, 6		



Monika
Doradca

+48 577710040
monikabor@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl