Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

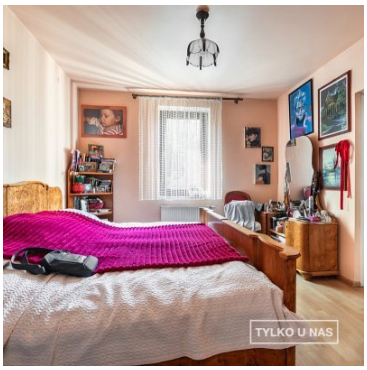
liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 258,30 m^2, pow. działki: 380,00 m^2,
Lublin, Kośminek

Cena **1 440 000** 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):

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

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

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

- **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 **księga 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 zarządzenia** 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

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Zapraszam i pozdrawiam, Monika.

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

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	**1 440 000, 00 PLN**
Cena za m2	**5 574, 91 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**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Materiał ścian	**CEGŁA**	Technika budowy	**TRADYCYJNA**
Typ kuchni	**Z OKNEM, ODDZIELNA**	Powierzchnie kuchni	**9 m²**
Wyposażenie kuchni	**PEŁNE**	Liczba łazienek	**2**
Powierzchnie łazienek	**8, 7; 7, 7 m²**	Stan łazienki	**BARDZO DOBRY**
Wyposażenie 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	**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**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Rodzaj ogrodzenia	**METALOWE, DREWNIANE**	Ogrodzenie	**PEŁNE**
Czy jest KW	**TAK**	Licznik prądu	**TAK**
Wodomierz	**TAK**	Garaż	**TAK**
Typ garażu	**W BUDYNKU, W BRYLE**	Miejsc garażowych	**1**
Ogródek	**TAK**	Garderoba	**TAK**
Pomieszczenie gospodarcze	**TAK**	Witryna	**TAK**
Kominek	**TAK**	Balkon	**TAK**
Ilość balkonów	**2**	Powierzchnie balkonów	**6; 4 m²**
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**