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

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 65,50 m^2,

Lublin, Kośminek

Cena **625 000** zł











Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego**, **niskokosztowego mieszkania** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Kośminek**, przy ulicy **Obrońców Lublina**.
Znajduje się ono na **drugim piętrze** niskiego bloku z **2018 roku**. 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/p-dGdEZFV4k

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

Na powierzchnię użytkową niespełna **66 m²** składają się:

1. salon z kuchnią	**25 m²**
3. sypialnia	**17 m²**
4. sypialnia	**11 m²**
5. komunikacja	**6,5 m²**
6. łazienka z WC	**5,5 m²**

Do mieszkania przynależy balkon o powierzchni ok. **5,5 m²**.

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **330 zł** (1 osoba)
- odrębna **własność** z **księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: **2018**
- możliwość dokupienia **garażu** w bud.
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **255 cm**
- podłoga: **gres**, **panele** podłogowe AC-4
- **stan mieszkania**: do wejścia (idealny)
- ogrzewanie, ciepła woda z **pieca** 2-funkcyjnego
- **pełne wyposażenie** i **umeblowanie** w cenie
- **plastikowe** trzyszybowe okna (także dachowe)
- wystawa okien: **płd.** - **zach.** oraz **płn.** - **wsch.**
- **trzy** mieszkania na kondygnacji (klatce schod.)
- budynek wyposażony w **niezależną wentylację**
- fronty **kuchenne** wymiarowane o jednolitej strukturze
- **szafy** w **zabudowie**, drewniany stół **jadalniany**
- **piekarnik** elektr. Bosch, **płyta indukcyjna** Bosch
- **zmywarka** Amica 45, **pochłaniacz** Götze & Jensen
- **lodówka** 2-skrzydłowa Goier, **pralkosuszarka** LG
- stelaże oraz instalacje **podtynkowe** marki **Grohe**
- zlewozmywak kuchenny z **rozdrabniaczem odpadów**
- osiedle posiadające tereny **zielone** oraz **plac zabaw**
- dostępność **parkingów publicznych** naokoło lokalu

Główne atuty:

- **nowe instalacje** (rok budowy 2018)
- oszczędne **media** gazowe (c.w., c.o.)
- **niski** czynsz i pozostałe koszty **utrzymania**
- **księga** wieczysta **bez hipotek**, obciążeń, itp.
- wykończenie **wysokiej jakości** materiałami
- liczne schowki, szafy i **meble** kuchenne na wymiar
- **miejsca postojowe** pod budynkiem mieszkalnym
- **ustawny** balkon o niepowtarzalnej kubaturze
- **przyzwoitej** klasy sprzęt **AGD** na wyposażeniu
- kameralne i **ergonomiczne** pomieszczenia
- ceramika, armatura i **podłogi** klasy premium
- wystawa **dwustronna**, połączona z oknami dachowymi
- **nowe** budownictwo z optymalną termiką, naświetleniem

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

- posiadanie **pierwszych** właścicieli, zadbane wnętrza
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spokojne **sąsiedztwo** na nowoczesnym osiedlu
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy dojazd do **centrum** miasta (ok. 10-15 minut)
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 9`)
- istniejące sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w 2018 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości **330 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzą m.in.: zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ wywóz śmieci, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, gaz, media fakultatywne.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, przychodnia, przedszkole, garmażerka, żłobek, plac zabaw, poczta, apteka, restauracja, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe (prowadzące także do nad **Zalew Zemborzycki**), stacja paliw, kawiarnia, siłownia, łąka, 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/p-dGdEZFV4k

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

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

Symbol	**360/EMN/MS**	Cena	**625 000, 00 PLN**
Województwo	**LUBELSKIE**	Instalacja przeciwpożarowa	**TAK**
Powiat	**Lublin**	Za co opłaty dodatkowe	**PRĄD, INTERNET, GAZ**
Gmina	**Lublin**	Rozkład mieszkania	**DWUSTRONNE, SZCZYTOWE**
Sieć LAN	**TAK**	Najbliższa stacja paliw	**1800**
Najbliższy bankomat	**900**	Najbliższy plac zabaw	**200**
Wyposażenie łazienki (wykaz)	**UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, PRYSZNIC Z HYDROMASAŻEM, WC, PRALKOSUSZARKA**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**	Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**
Status	**oferta aktualna**	Rodzaj rynku	**WTÓRNY**
Cena za m2	**9 541, 98 PLN**	Cena negocjowana	**TAK**
Kraj	**POLSKA**	Położenie	**MIASTO**
Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH**	Powierzchnia całkowita	**65, 50 m²**
Miejscowość	**Lublin**	Kod pocztowy	**20-379**
Dzielnica - osiedle	**Kośminek**	Ulica	**Obrońców Lublin**
Powierzchnia użytkowa	**65, 50 m²**	Rodzaj mieszkania	**3-POKOJOWE, APARTAMENT**
Rodzaj budynku	**NOWE BUDOWNICTWO**	Rok budowy	**2018**
Standard	**IDEALNY**	Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**
Materiał ścian	**PUSTAK**	Technika budowy	**TRADYCYJNA**
Typ kuchni	**POŁĄCZONA Z SALONEM**	Powierzchnie kuchni	**9, 00 m²**
Wyposażenie kuchni	**PEŁNE**	Liczba łazienek	**1**
Powierzchnie łazienek	**5, 5 m²**	Stan łazienki	**BARDZO DOBRY**

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

Wyposażenie łazienki	**PEŁNE**	Liczba WC	**1**
Droga dojazdowa	**ULICA OSIEDLOWA**	Liczba pokoi	**3**
Powierzchnie pokoi	**25; 17; 11 m²**	Liczba sypialni	**2**
Piętro	**2**	Ilość pięter	**2**
Ilość poziomów	**1**	Wysokość kondygnacji [m]	**255, 00 cm**
Umeblowanie	**PEŁNE**	Źródło c.w.	**GAZOWY PRZEPŁYWOWY**
Ogrzewanie	**C.O. GAZOWE**	Instalacje	**elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa, domofonowa**
Stan instalacji	**NOWA**	Forma własności	**ODRĘBNA WŁASNOŚĆ**
Linia telefoniczna	**TAK**	Energia elektryczna	**TAK**
Napięcie 400V (siła)	**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 indukcyjna	**TAK**
Drzwi antywłamaniowe	**TAK**	Domofon	**TAK**
Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**	Rodzaj podłogi	**GRES, PANELE**
Elewacja	**TYNK SZLACHETNY**	Czy jest KW	**TAK**
Licznik prądu	**TAK**	Wodomierz	**TAK**
Opomiarowanie ciepła	**TAK**	Liczba miejsc parkingowych	**15**
Typ parkingu	**UTWARDZONY**	Udogodnienia dla inwalidów	**TAK**

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

Balkon	**TAK**	Powierzchnie balkonów	**5, 5 m²**
Widok na południe	**TAK**	Widok na wschód	**TAK**
Najbliższa łąka	**250**	Najbliższy sklep	**1000**
Najbliższa Szkoła Podstawowa	**1800**	Komunikacja miejska	**700**
Najbliższy lokal gastronomiczny	**1200**	Suszarka do ubrań	**TAK**
Czynsz administracyjny	**210, 00 PLN**		

Marcin
Menedżer
+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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