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

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 47,42 m^2,

Lublin, Węglin Południowy

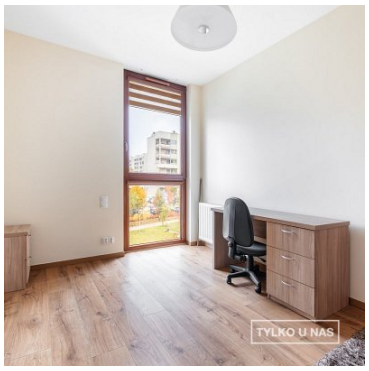
Cena **599 000** zł











Oferta dotyczy **sprzedaży** świetnie zlokalizowanego, **przestronnego mieszkania** położonego w spokojnej, zurbanizowanej części **Lublina**, w dzielnicy **Węglin Południowy**, przy ul. **Kryształowej**, w sąsiedztwie wąwozu Czuby i Starego Gaju.
Znajduje się on na **1 piętrze** pięciopiętrowego obiektu wyposażonego w windę w nowym 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 link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomendowana zmiana w ustawieniach Youtube jakości wyświetlania na

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

wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):
youtu.be/vG2aK1qS-A4

Na powierzchnię użytkową **47,5 m²** składają się:

1. salon z otwartą kuchnią	**21 m²**
2. sypialnia	**11 m²**
3. komunikacja	**5 m²**
4. łazienka z WC	**5,5 m²**

Do mieszkania przynależy:

- balkon	**4 m²**
- piwnica (w cenie lokalu)	**4,5 m²**

Nieruchomość cechuje:

- **niski czynsz** w wysokości ok. **500 zł** (1 os.)
- **własność** z **księgą wieczystą**
- obiekt od **prywatnego** użytkownika
- rok budowy nieruchomości: **2018**
- **dostosowane** do potrzeb **os. niepełnosprawnej**
- **szerokie** otwory drzwiowe, uchwyty
- **wysokość** pomieszczeń: **270 cm**
- podłoga: **gres**, **panele podłogowe** AC-4
- **stan mieszkania**: bdb, **wys. standard**
- **gładzie** na ścianach oraz winylowa **tapeta**
- ogrzewanie i ciepła woda z **sieci miejskiej**
- **częściowe umeblowanie** w cenie lokalu
- **wielkoformatowe, drewniane,** dwuszybowe okna
- okna **Stolarnia Kudyba**, drzwi **POL- SKONE**
- jednostronna wystawa okien i balkonu na **płd - zach.**
- **klimatyzacja serwisowana** regularnie firmy **Gree**
- **wystawa** okien na **ogródek,** brak "okna w okno"
- budynek wyposażony w **cichobieżną windę**
- **meble wykonane** na wymiar z bdb jakości materiałów
- pochłaniacz **Kernau**, zmywarka 45 firmy **Bosch**
- płyta indukcyjna **Bosch**, piekarnik elektr. **Samsung**
- wolnostojąca lodówka z zamrażarką **Liebherr**
- użyteczna duża szafa na wymiar oraz **szafki** w **zabudowie**
- **AGD** w stanie bardzo dobrym, pralka firmy **Candy**
- części wspólne: system **oświetlenia w technologii LED**
- osiedle posiadające tereny **zielone** oraz **plac zabaw**
- ogólnodostępne **parkingi na osiedlu** lub możliwość wynajmu

Główne atuty:

- najbardziej **pożądana lokalizacja w Lublinie**
- pełna **własność** z **nieobciążoną księga wieczystą**

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

- dostępne **media** połączone z siecią miejską
- **stały** niski czynsz i pozostałe koszty **utrzymania**
- wykończenie **wysokiej jakości** materiałami
- schowki, szafa i **meble** kuchenne na wymiar
- **przestronne wnętrza** przystosowane do os,niepełnosprawnej
- kilkumetrowa **piwnica w cenie** mieszkania, rowerownia
- jasne, **ciepłe** pomieszczenia doskonale doświetlone
- 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 2018 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja). Do **czynszu** w wysokości ok. **500 zł** (1 zameldowana osoba), w skład którego wchodzą m.in.: zaliczka na wodę, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, windy, części wspólnych przeglądy techniczne, utrzymanie zarządcy, fundusz remontowy, konserwacja C.O., itp., należy doliczyć opłaty licznikowe za **energię** elektryczną, media fakultatywne.
Do mieszkania przynależy schludnie prowadzona, ustawna przestronna **piwnica** (**w cenie lokalu**). Jest to nieruchomość wykończona ergonomicznie **wysokiej jakości** materiałami i **dostosowana** do potrzeb **osoby niepełnosprawnej** ,z trudnościami w poruszaniu się. Wydanie lokalu może nastąpić po dopełnieniu formalności, w terminie do indywidualnego ustalenia.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, przychodnia, przedszkole, garmażerka, żłobek, 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 link 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/vG2aK1qS-A4

Zapraszam i pozdrawiam, Monika.

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

Symbol	**361/EMN/MS**	Cena	**599 000, 00 PLN**
Województwo	**Lubelskie**	Instalacja przeciwpożarowa	**TAK**
Powiat	**Lublin**	Za co opłaty dodatkowe	**PRĄD, INTERNET**
Gmina	**Lublin**	Rozkład mieszkania	**JEDNOSTRONNE**
Sieć LAN	**TAK**	Najbliższa stacja paliw	**1000**
Najbliższa kawiarnia	**200**	Najbliższy klub fitness	**1000**
Najbliższa siłownia	**1000**	Najbliższy bankomat	**400**
Najbliższa poczta	**700**	Najbliższy plac zabaw	**50**
Wyposażenie łazienki (wykaz)	**UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, PRALKA, WC, PRYSZNIC**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**	Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**
Status	**oferta aktualna**	Rodzaj rynku	**WTÓRNY**
Cena za m2	**12 479, 17 PLN**	Spółdzielnia	**Atrium**
Kraj	**POLSKA**	Położenie	**MIASTO**
Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH**	Powierzchnia całkowita	**47, 42 m²**
Miejscowość	**Lublin**	Kod pocztowy	**20-582**
Dzielnica - osiedle	**Węglin Południowy**	Ulica	**Kryształowa**
Nr domu	**10**	Powierzchnia użytkowa	**47, 42 m²**
Rodzaj mieszkania	**BLOK**	Rodzaj budynku	**NOWE BUDOWNICTWO**
Rok budowy	**2018**	Standard	**BARDZO DOBRY**
Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**	Materiał ścian	**PUSTAK, SUPOREKS**
Technika budowy	**TRADYCYJNA**	Typ kuchni	**POŁĄCZONA Z SALONEM**
Powierzchnie kuchni	**5, 00 m²**	Wyposażenie kuchni	**PEŁNE**

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

Liczba łazienek	**1**	Powierzchnie łazienek	**5, 5 m²**
Stan łazienki	**BARDZO DOBRY**	Wyposażenie łazienki	**PEŁNE**
Liczba WC	**1**	Droga dojazdowa	**ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA**
Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**	Liczba pokoi	**2**
Powierzchnie pokoi	**21; 11 m²**	Liczba sypialni	**1**
Piętro	**1**	Ilość pięter	**5**
Ilość poziomów	**1**	Wysokość kondygnacji [m]	**270, 00 cm**
Umeblowanie	**CZĘŚCIOWE**	Źródło c.w.	**SIEĆ MIEJSKA**
Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ**	Podpiwniczenie /piwnica	**PIWNICA**
Powierzchnie piwnic	**4, 5 m²**	Instalacje	**elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, domofonowa, monitoringowa, satelitarna, odpływowa**
Stan instalacji	**NOWA**	Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**
Linia telefoniczna	**TAK**	Winda w nieruchomości	**TAK**
Ilość wind	**1**	Energia elektryczna	**TAK**
Napięcie 400V (siła)	**TAK**	Podłączony wodociąg	**TAK**
Podłączona kanalizacja	**TAK**	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Źródło wody	**WODA MIEJSKA**	Uciążliwość okolicy	**UMIARKOWANIE CICHE**
Klimatyzacja	**TAK**	Wentylacja	**TAK**
Internet	**TAK**	Telewizja kablowa	**TAK**
Lodówka	**TAK**	Pralka	**TAK**
Piekarnik	**TAK**	Zmywarka	**TAK**
Kuchnia indukcyjna	**TAK**	Monitoring	**TAK**

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

Drzwi antywłamaniowe	**TAK**	Domofon	**TAK**
Rodzaj okien	**NOWE DREWNIANE**	Rodzaj podłogi	**PANELE, GRES**
Elewacja	**TYNK SZLACHETNY**	Rodzaj ogrodzenia	**METALOWE**
Ogrodzenie	**CZĘŚCIOWE**	Czy jest KW	**TAK**
Licznik prądu	**TAK**	Wodomierz	**TAK**
Opomiarowanie ciepła	**TAK**	Udogodnienia dla inwalidów	**TAK**
Balkon	**TAK**	Ilość balkonów	**1**
Powierzchnie balkonów	**4 m²**	Widok na zachód	**TAK**
Najbliższe SPA	**1100**	Najbliższy basen	**1100**
Najbliższy park	**1000**	Najbliższy las	**400**
Najbliższa łąka	**100**	Najbliższy sklep	**50**
Najbliższa przychodnia	**300**	Najbliższy żłobek	**100**
Najbliższe przedszkole	**50**	Najbliższa Szkoła Podstawowa	**400**
Komunikacja miejska	**100**	Najbliższy hipermarket	**200**
Najbliższa apteka	**300**	Najbliższy lokal gastronomiczny	**200**
Żaluzje	**TAK**	Czynsz administracyjny	**500, 00 PLN**
Ilość piwnic	**1**	Rowerownia	**1**

Monika
Doradca
+48 577710040
monikabor@empenieruchomosci.pl

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