

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 144,86 m², pow. działki: 665,00 m²,
Lublin

Cena **850 000** zł



Wyjątkowy dom zlokalizowany zaledwie **3 km od Centrum Lublina** (obwód Dziesiąta).

Przedmiotem sprzedaży jest połówka bliźniaka o powierzchni 144 m² z przynależną działką o powierzchni 665 m². Wielkość działki to niebywała zaleta tej nieruchomości. Ze względu na położenie domu (skrajny segment) działka nie graniczy bezpośrednio z inną zabudową i ma zachowany widok na tereny zielone (szczegóły znajdziecie Państwo w filmie prezentującym nieruchomość).

Budynek jest w stanie deweloperskim, został odebrany przez Nadzór Budowlany, dla lokalu założona jest księga wieczysta. Istnieje możliwość szybkiego przekazania nieruchomości po zakupie.

Budynek został ciekawie zaprojektowany z wydzieleniem stref mieszkalnych.

Parter budynku to części wspólne. Przestronny salon z dwoma wyjściami na ogród i szerokimi przeszkleniami, słoneczna kuchnia, jadalnia. Na parterze jest przejście do garażu oraz do pomieszczenia gospodarczego mieszczącego się za garażem. Z salonu mamy piękny widok na ogród.

Piętro budynku to cztery oddzielne sypialnie. Co ważne, główna sypialnia posiada indywidualną łazienkę i jest oddzielona od pozostałych pomieszczeń na piętrze. Z dwóch kolejnych sypialni mamy wyjście na balkon. Ostatni pokój na piętrze jest zlokalizowany od frontu budynku, zaraz obok zaprojektowano rodzinną łazienkę.

W bryle budynku zaprojektowano także garaż a za garażem dodatkowe pomieszczenie gospodarcze z którego jest wyjście na ogród. Szczegóły dotyczące rozkładu pomieszczeń znajdziecie Państwo w filmie prezentującym nieruchomość załączonym do oferty.

Dla budynku wykonano przydomową oczyszczalnię, pozostałe media (woda, prąd, gaz) są z sieci miejskiej. Za centralne ogrzewanie odpowiada kocioł gazowy. Na parterze zaprojektowano ogrzewanie podłogowe, na piętrze ogrzewanie grzejnikowe panelowe.



Okolica domu to zabudowa jednorodzinna i tereny zielone. Dojazd zapewnia utwardzona droga wewnętrzna. Podjazd jest wybrukowany. Dodatkowo od strony ogrodu wykonany jest taras z kostki.

Co wyróżnia tą ofertę?

- Dom zlokalizowany jest w Lublinie, dzięki czemu zapewniona jest bardzo dobra komunikacja z Centrum miasta.
- Budynek jest odebrany przez Nadzór Budowlany, ma założoną księgę wieczystą. Możliwe jest szybkie przekazanie nieruchomości po zakupie.
- Do budynku przynależy duża działka, która nie graniczy z innymi zabudowaniami. Mamy zachowany widok na tereny zielone.
- W salonie na parterze są szerokie przeszklenia z widokiem i bezpośrednim wyjściem na ogród. Do ogrodu prowadzą dwa wyjścia (od strony kuchni oraz od strony salonu) co jest bardzo praktycznym rozwiązaniem.
- Główna sypialnia na piętrze posiada indywidualną łazienkę. Strefa prywatna dla rodziców, jest wyraźnie oddzielona od pozostałych pomieszczeń na piętrze.
- Za garażem zaprojektowano dodatkowe pomieszczenie gospodarcze z wyjściem na ogród. Przenoszenie kosiarki, podkaszarki czy innych urządzeń niezbędnych do prac w ogrodzie nie będzie problemem. Możemy je przechowywać w tym właśnie pomieszczeniu.
- Teren działki jest ogrodzony i zagospodarowany więc możecie się Państwo skupić na aranżacji pięknego ogrodu.
- Przy zakupie nie ponosicie Państwo dodatkowych kosztów (zakup z rynku pierwotnego przez podatku PCC 2%).

Zachęcam do obejrzenia filmu prezentującego nieruchomość, pozwoli to Państwu poznać bliżej naszą ofertę.

Zapraszam na prezentację. Jeśli planujecie Państwo zakup domu w Lublinie **warto obejrzeć tą nieruchomość.**

Symbol	44/ESP/ODS	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Cena 	850 000, 00 PLN
Cena za m2	5 867, 73 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	lubelski
Gmina	Lublin	Miejscowość	Lublin
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH	Powierzchnia całkowita	144, 86 m²
Powierzchnia działki	665, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	144, 86 m²	Rodzaj domu	PÓŁ BLIŹNIAKA
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Rodzaj budynku	DOM
Rok budowy	2022	Standard	DEWELOPERSKI
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY
Rodzaj stropu	INNY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Liczba łazienek	2	Drogajazdowa	CICHA ULICA
Liczba pokoi	5	Liczba sypialni	4
Liczba pięter	1	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Energia elektryczna		Podłączony gaz	
Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW	Źródło wody	STUDNIA
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Kształt dachu	SKOŚNY
Poddasze	NIEUŻYTKOWE	Rodzaj ogrodzenia	METALOWE
Ogrodzenie	PEŁNE	Typ garażu	W BUDYNKU
Miejsc garażowych	1	Liczba miejsc parkingowych	2

Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA	Ogródek	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Kominek	✓
Balkon	✓	Ilość balkonów	2
Taras	✓		



Paweł Laszczyk

Paweł Laszczyk, praktyk sprzedaży z rynkiem nieruchomości związany od 2015r. Licencjonowany Pośrednik, Członek Zarządu Regionalnego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami w Lublinie . Partner Zarządzający w firmie ESAPRO. Przez wiele lat związany z rynkiem finansowym. Z wykształcenia ekonomista, z zamiłowania muzyk.

690-492-225
biuro@esapro.pl

Więcej ofert na stronie www.esapro.pl