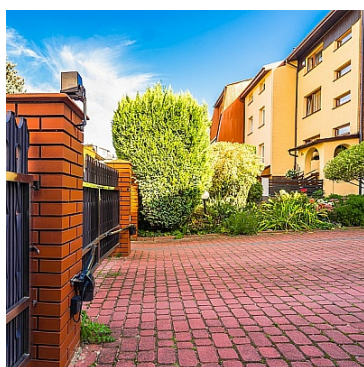
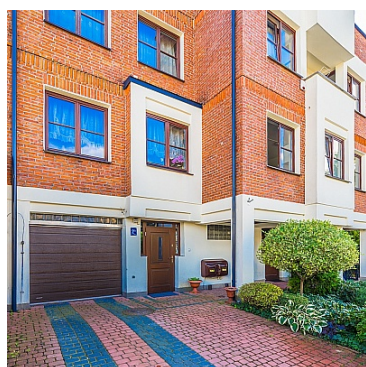


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 17, pow. całkowita: 539,70 m², pow. działki: 563,00 m²,

Lublin, Konstantynów

Cena **1 999 990** zł



Na sprzedaż nieruchomość składająca się z dwóch niezależnych (połączonych wewnętrzną klatką schodową) segmentów zlokalizowana w dzielnicy Konstantynów w Lublinie.

Prezentowana nieruchomość to konstrukcyjnie **dwa oddzielne domy w zabudowie szeregowej**. Mają oddzielne wewnętrzne klatki schodowe, garaże i infrastrukturę - mogą być wykorzystywane jako jedna przestrzeń lub jako dwa oddzielne domy. Na każdy piętro jest możliwość przejścia pomiędzy segmentami (drzwi przy klatkach schodowych).

Są to budynki trzykondygnacyjne (z poddaszem użytkowym), częściowo podpiwniczone, z garażami na poziomie

parteru.

Zestawienie powierzchni:

- powierzchnia działki 563 m²
- powierzchnia całkowita budynków 539,70 m²
- powierzchnia użytkowa budynków 419,70 m²
- powierzchnia użytkowa Segment I - 209,23 m²
- powierzchnia użytkowa Segment II - 210,42 m²

Na powierzchni niskiego parteru wydzielono pokoje, ubikacje, małe pomieszczenia użytkowe. Wzdłuż parteru, przez całą długość budynku, biegnie korytarz.

Kolejna kondygnacja (parter wysoki) to pomieszczenia mieszkalne, do których prowadzi wewnętrzna klatka schodowa. Na tym poziomie znajduje się przestronna kuchnia połączona z jadalnią, łazienka, ubikacja, a także przestronny salon (z kominkiem) z którego jest przejście na duży balkon (taras).

Kolejne piętro budynku to 3 przestronne sypialnie oraz dodatkowa łazienka i ubikacja na piętrze (z dwóch pokoi jest wyjście na balkon).

Na ostatniej kondygnacji (poddasze użytkowe) znajdziemy trzy oddzielne pomieszczenia, które z powodzeniem można zaaranżować na trzy oddzielne pokoje.

Duża funkcjonalność oraz atrakcyjne położenie nieruchomości to jej największe atuty. Nieruchomość znajduje się w dzielnicy Konstantynów, w bliskiej odległości od Al. Kraśnickiej z bardzo dobrym wyjazdem na obwodnicę miasta.

Otoczenie to zabudowa jednorodzinna oraz szeregowa, liczne ciche uliczki osiedlowe z punktami usługowymi. W bliskiej odległości znajdują się szkoły podstawowe oraz tereny rekreacyjne. Położenie nieruchomości gwarantuje bardzo dobry dojazd w każdym kierunku Lublina, zarówno do centrum miasta, jak i obwodnicą w kierunku Rzeszowa, Warszawy, Białegostoku, Chełma.

Prezentowana nieruchomość może mieć różne przeznaczenia:

1. Możliwość aranżacji dużej powierzchni mieszkalnej 419 m² w świetnej lokalizacji.
2. Możliwość przeznaczenia parteru jako części usługowej natomiast piętra jako część mieszkalną.
3. Możliwość przeznaczenia jednego segmentu na wynajem (hostel, hotel pracowniczy, pokoje na wynajem dla studentów i osób pracujących) a drugiego segmentu jako części prywatnej (mieszkalnej).
4. Możliwość przeznaczenia jednego segmentu jako siedziby Firmy a drugiego segmentu jako części prywatnej (mieszkalnej).

Plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu to M4 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach wydzielonych - Uchwała nr 1641/LIII/2002) z możliwością uzupełnienia o funkcje usługowe poprzez:

- wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części w wielkości nie większej, niż 50% powierzchni użytkowej budynku, z warunkiem utrzymania części mieszkalnej;

Aktualnie jeden segment jest zamieszkały, natomiast drugi segment jest wynajmowany.

Prezentowana nieruchomość to obiekt, który wymaga kreatywnego podejścia i nietuzinkowych rozwiązań. Możliwość stworzenia funkcjonalnej, przestrzennej części mieszkalnej na powierzchni ponad 419 m² w bardzo dobrej lokalizacji Lublina, z dwoma garażami i czterema miejscami parkingowymi przed budynkiem może być nie lada zaletą. Dodatkowe wydzielenie części nieruchomości jako miejsca prowadzenia działalności może przynieść dodatkowe korzyści finansowe lub być uzupełnieniem dla osób prowadzących własną działalność gospodarczą.

Zapraszam Państwa na prezentację nieruchomości.

Za co opłaty dodatkowe	GAZ, PRĄD, WODA	Symbol	54/ESP/DS
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 999 990, 00 PLN
Cena za m2	3 705, 76 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	lubelski
Gmina	Lublin	Miejscowość	Lublin
Dzielnica - osiedle	Konstantynów	Ulica	Borelowskiego
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZAGOSPODAROWANA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH, OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH
Powierzchnia całkowita	539, 70 m²	Powierzchnia działki	563, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	NASADZENIA, KRZEWY I DRZEWA
Powierzchnia użytkowa	419, 70 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	SZEREGOWIEC SKRAJNY	Przeznaczenie	MIESZKALNE, MEDYCZNE, USŁUGOWO- HANDLOWE
Rok budowy	1989	Standard	DOBRY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK, CEGŁA
Rodzaj stropu	PREFABRYKAT CERAMICZNY	Droga dojazdowa	CICHA ULICA
Liczba pokoi	17	Ilość pięter [wliczając parter]	3
Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	CZĘŚC. PODPIWNICZ.
Dostępne sieci	elektryczna, gazowa,	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE

	wodociągowa, kanalizacyjna		
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Kształt dachu	SKOŚNY	Poddasze	UŻYTKOWE
Elewacja	KLINKIER	Czy jest KW	✓
Garaż	✓	Typ garażu	W BUDYNKU
Miejsz garażowych	2	Liczba miejsc parkingowych	6
Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA, NA PODJEŹDZIE	Ogródek	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Kominek	✓
Balkon	✓	Ilość balkonów	4
Widok na południe	✓	Widok na wschód	✓
Widok na zachód	✓	Osobne WC	✓

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.

ESAPRO to specjalistyczna firma, która świadczy **PROFESJONALNE USŁUGI** w zakresie sprzedaży i wynajmu nieruchomości komercyjnych oraz nieruchomości premium. Zajmujemy się obsługą nieruchomości na terenie woj. lubelskiego.



- Pomagamy w przygotowaniu nieruchomości do sprzedaży/najmu.

690-492-225
biuro@esapro.pl

- Oferujemy nowoczesne rozwiązania oraz nieszablonowe sposoby prezentacji nieruchomości.

- Współpracujemy ze specjalistycznymi firmami w zakresie przygotowania nieruchomości do sprzedaży/najmu.

- Docieramy z naszą ofertą zarówno do Klientów krajowych jak i zagranicznych.

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