



## Dom na sprzedaż, Lublin, 256m<sup>2</sup>


945 000 PLN

Numer referencyjny: 52



**Karolina Pizoń**

Współwłaściciel  
Doradca ds. Nieruchomości

 +48 731 499 123

 pizon@onestobroker.pl

## Lokalizacja

|              |              |
|--------------|--------------|
| Państwo:     | Polska       |
| Województwo: | lubelskie    |
| Miasto:      | Lublin       |
| Dzielnica:   | Sławinek     |
| Ulica:       | Sławinkowska |

## Informacje podstawowe

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Cena:                 | 945 000 PLN |
| Na wyłączność:        | Nie         |
| Forma własności:      | własność    |
| Rodzaj transakcji:    | Sprzedaż    |
| Rodzaj nieruchomości: | Dom         |

## Mieszkanie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Powierzchnia:    | 256m <sup>2</sup> |
| Liczba pokoi:    | 8                 |
| Liczba sypialni: | 7                 |
| Balkon:          | Nie               |
| Liczba łazienek: | 3                 |

## Budynek

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Rok budowy:      | 1981      |
| Rodzaj dachu:    | płatki    |
| Okna:            | PCV       |
| Materiał:        | cegła     |
| Liczba pięter:   | 2         |
| Droga dojazdowa: | asfaltowa |

## Media

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Prąd:                  | Nie        |
| Internet:              | światłowod |
| Ogrzewanie:            | gazowe     |
| Woda:                  | Nie        |
| Rodzaj przyłącza wody: | miejska    |
| Kanaliza:              | miejska    |

## Działka

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Powierzchnia działki: | 416m <sup>2</sup> |
| Ogrodzenie:           | metalowe          |

## Informacje dodatkowe

Miejsca parkingowe: w bryle

Liczba miejsc parkingowych: 1

Piwnica: Nie

Rodzaj kuchni: oddzielna

## Opis

Szukasz komfortowego domu w dobrej cenie?

A może poszukujesz nieruchomości inwestycyjnej do remontu i rozbudowy?

Ta oferta na pewno Cię zainteresuje!

Przedmiotem sprzedaży jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej położony przy ul. Sławinkowskiej w dzielnicy Sławinek

Dom składa się łącznie z 4 kondygnacji – piwnica, parter, 1 piętro, poddasze. Powierzchnia mieszkalna domu (parter + 1 piętro) wynosi 133,70 m<sup>2</sup>. Dodatkowo istnieje możliwość adaptacji przestrzeni ok 60 m<sup>2</sup> na poddaszu, dlatego też ten dom jest doskonałą propozycją do zamieszkania nawet dla dużej wielopokoleniowej Rodziny (2 kuchnie, 3 łazienki, 7 sypialni).

Działka została w pełni zagospodarowana i posiada zadbane ogródek, w którym znajduje się budynek gospodarczy o powierzchni 10m<sup>2</sup>.

### WAŻNE!!!

Wskazana działka o nr ewid. 83 i powierzchni 416 m<sup>2</sup> znajduje się na obszarze, który nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Natomiast grunt stanowiący wjazd na posesję (nr ewid. 204/6) jest własnością miasta Lublin i podlega dzierżawie (228 m<sup>2</sup>).

W MPZP jest terenem oznaczonym symbolem VC 1KDZ – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza.

KONDYGNACJA (-1) 75,60m<sup>2</sup>

- garaż
- 3 pomieszczenie gospodarcze (w tym kotłownia)
- wc

## KONDYGNACJA (0)

- kuchnia
- salon
- łazienka z prysznicem razem z wc
- hall

## KONDYGNACJA (1)

- 4 pokoje
- łazienka z wanną razem z wc
- hall

## PODDASZE

- kuchnia
- 3 pokoje
- łazienka z wanną
- wc
- hall

## MEDIA

- wodociąg miejski;
- kanalizacja miejska;
- ogrzewanie – piec gazowy;
- prąd
- światłowód

## LOKALIZACJA

Dom znajduje się w spokojnej okolicy, bardzo dobrze komunikowanej z centrum Lublina.

W okolicy znajduje się pełna infrastruktura: Szkoła Podstawowa nr 12 (500m), Przedszkola (30m), Kompleks sklepów (50m), Supermarket Stokrotka i Biedronka (50m), Przychodnia (1,6 km), Apteka (500m), Kościół (700m), Place zabaw, Las (650m), Przystanek (100m), Pętla autobusowa (250m) – Linie 2,7,18,30,37,47.

## GŁÓWNE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- niskie koszty utrzymania (rachunki za wodę, prąd i gaz w okresie grzewczym nie przekraczają łącznie 670 zł/mc!)
- wiele możliwości dalszej adaptacji nieruchomości – przeznaczenie na własne potrzeby lub w celu rozbudowy i podziału na odrębne lokale;
- działka 416m<sup>2</sup> – zielona strefa gotowa do wypoczynku lub jako grunt umożliwiający powiększenie obrysu budynku;
- niewielkie skosy na ostatniej kondygnacji (istnieje możliwość nadbudowy dachu);
- 4 balkony + 1 taras;
- istnieje możliwość zakupu nieruchomości wraz ze wszystkimi meblami!
- światłowod w ulicy!
- świetna lokalizacja w dynamicznie rozwijającej się dzielnicy!

## INFORMACJA O DNIU POKAZOWYM

Oferowany dom można obejrzeć i złożyć ofertę zakupu podczas dnia pokazowego po uprzednim umówieniu się na konkretną godzinę. Już dziś zadzwoń i umów się na spotkanie!

## KONTAKT

Karolina Pizoń

731 499 123

pizon@onestobroker.pl

## INFORMACJE DODATKOWE

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Opis został przygotowany przez Biuro Nieruchomości Onesto Broker na podstawie oświadczeń osób Sprzedających.

Oferta jest unikalna i nie znajdziesz jej nigdzie więcej, ponieważ stanowi ofertę na wyłączność.

Do ceny nieruchomości należy doliczyć koszty notarialne, podatek PCC (za wyjątkiem osób kupujących swoją pierwszą nieruchomość) oraz wynagrodzenie dla biura nieruchomości za

kompleksową obsługę transakcji.

## KREDYT HIPOTECZNY

Rozważasz kredytowanie tej nieruchomości? Pomożemy w uzyskaniu kredytu hipotecznego na najlepszych warunkach. Mamy do wyboru oferty kredytowe praktycznie wszystkich banków. Będziesz mógł dowolnie je porównać i to bez żadnych zobowiązań!

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Oferta wysłana z programu IMO dla biur nieruchomości