



## Dom na sprzedaż, Lublin, 195m<sup>2</sup>


1 495 000 PLN

Numer referencyjny: 198



**Karolina Pizoń**

Współwłaściciel  
Doradca ds. Nieruchomości

 +48 731 499 123

 pizon@onestobroker.pl

## Lokalizacja

Państwo: Polska

Województwo: lubelskie

Miasto: Lublin

Dzielnica: Szerokie

## Informacje podstawowe

Cena: 1 495 000 PLN

Na wyłączność: Nie

Forma własności: własność

Rodzaj transakcji: Sprzedaż

Rodzaj nieruchomości: Dom

## Mieszkanie

Powierzchnia: 195m<sup>2</sup>

Liczba pokoi: 6

Liczba sypialni: 4

Balkon: Nie

Taras: Nie

Liczba łazienek: 2

## Budynek

Rok budowy: 2006

Rodzaj dachu: dwuspadowy

Okna: PCV

Materiał: Keramzyt

Liczba pięter: 1

Droga dojazdowa: asfaltowa

## Media

Prąd: Nie

Internet: światłowod

Ogrzewanie: gazowe

Woda: Nie

Rodzaj przyłącza wody: studnia

Kanaliza: miejska

## Działka

Powierzchnia działki: 595m<sup>2</sup>

Ogrodzenie: metalowe

## Informacje dodatkowe

Miejsca parkingowe: w bryle

Liczba miejsc parkingowych: 1

Piwnica: Nie

Rodzaj kuchni: otwarta

: Nie

## Opis

DOM Z OGRÓDKIEM | 4 SYPIALNIE | 2 ŁAZIENKI | GABINET | TARAS | BALKON | GARAŻ  
| DZIAŁKA 595 m | DLA RODZINY

## KAMERALNA OKOLICA I 12 MINUT DO CENTRUM I UMEBLOWANY I GOTOWY DO ZAMIESZKANIA I KLUCZE OD RĘKI

Poszukujesz domu, który posiada co najmniej 4 sypialnie i 2 łazienki i jest położony w spokojnej dzielnicy z dobrym dojazdem do Centrum?

Marzy Ci się ogródek, kominek, grill na tarasie? Tu jeszcze masz własne boisko do koszykówki i bilard co wieczór z dziećmi!

Nie szukaj dalej, ta oferta jest dla Ciebie!

NA SPRZEDAŻ komfortowy dom położony w jednej z najbardziej pożądanых dzielnic Lublina osiedle Szerokie (boczna ul. Nałęczowskiej)!

## OPIS NIERUCHOMOŚCI

- Typ zabudowy: skrajny segment, działka narożna 595m<sup>2</sup>.
- Ukształtowanie terenu: usytuowanie na naturalnym wzniesieniu zapewnia nie tylko wyjątkowe poczucie prywatności, ale także piękny, niezakłócony widok z okien!
- Powierzchnia całkowita: 195m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa: 118m<sup>2</sup>.
- Dwie kondygnacje naziemne (parter + poddasze użytkowe) + podpiwniczenie na całej kondygnacji
- Okna PCV, podłogi: parkiet + terakota; schody drewniane (dąb).

Dom wyróżnia się funkcjonalnym i wygodnym rozkładem pomieszczeń oraz dużą ilością okien! W naturalny sposób za sprawą kondygnacji na parterze uzyskano strefę dzienną, a na piętrze – część prywatną. Każde z pomieszczeń zostało zaprojektowane z myślą o maksymalnym komforcie i wygódzie codziennego życia. Garaż w bryle budynku (na 1 auto), drugi samochód z powodzeniem zmieści się na podjeździe.

## UKŁAD POMIESZCZEŃ:

### PARTER

- przestronny salon z kominkiem
- otwarta kuchnia na salon i jadalnię
- łazienka z prysznicem
- zamykany wiatrołap
- taras z widokiem na ogród i rozległe tereny zielone

### PIĘTRO (PODDASZE)

- 4 sypialnie
- łazienka z wanną
- balkon (dla dwóch sypialni)
- dodatkowo: strych z oknem

### PIWNICA

Ze względu na ukształtowanie terenu największe z pomieszczeń posiada dostęp do naturalnego światła dziennego oraz bezpośrednio wyjście na ogród. Idealna przestrzeń na gabinet.

Aktualnie znajduje się tu biblioteczka i stół do bilarda! Dodatkowo na tej kondygnacji: kotłownia i dwa pomieszczenia gospodarcze.

### DZIAŁKA

Grunt o powierzchni 595 m to idealna przestrzeń na wypoczynek i rekreację. Teren w całości ogrodzony, zagospodarowany i obsadzony krzewami (wzdłuż ogrodzenia obsadzony tujami). Bez problemu pomieści plac zabaw, ogród warzywny, strefę grillową lub pergolę. Kształt: prostokąt, teren pochyły – ogród kaskadowy. Dodatkowo – taras i balkon usytuowane od strony południowo-zachodniej zapewniają możliwość korzystania ze słońca przez cały dzień, a widok z nich pozwala odpocząć od codziennego zgiełku.

DODATKOWE ATUTY – ten dom jest:

- EKONOMICZNY = rozsądne koszty utrzymania nieruchomości – rachunki za wszystkie media wynoszą średnio około 610 zł/mc! (rachunki do wglądu!);
- UMEBLOWANY = sprzedawany praktycznie z pełnym wyposażeniem widocznym na zdjęciach!
- BEZ DODATKOWYCH NAKŁADÓW FINANSOWYCH = generalny remont 3 lata temu wewnątrz i na zewnątrz, w tym: taras, balkon, elewacja, kostka brukowa, ogród – oświetlenie, ogrodzenie, nasadzenia;
- DOSTĘPNY OD ZARAŻ = wprowadzisz się w ciągu miesiąca od rezerwacji!

## MEDIA

- prąd, gaz;
- woda: z własnej studni głębinowej;
- kanalizacja: sieć miejska;
- główne ogrzewanie: gazowe (dodatkowo piec olejowy i węglowy);
- ogrzewanie wspomagające: kominkowe z rozprowadzeniem ciepłego powietrza do 4 sypialni na górze plus ogrzewanie podłogowe (w piwnicy);
- Internet: światłowód.

## LOKALIZACJA

Osiedle Szerokie to jedna z najbardziej prestiżowych i spokojnych lokalizacji w Lublinie, ceniona przez osoby szukające komfortu życia z dala od miejskiego zgiełku, ale z wygodnym dostępem do centrum. To okolica o niskiej, jednorodzinnej zabudowie, która zapewnia poczucie prywatności i przestrzeni. W otoczeniu znajdują się liczne tereny zielone, ścieżki spacerowe oraz lasy, co czyni tę lokalizację idealną dla miłośników przyrody i aktywnego wypoczynku na świeżym powietrzu. Dodatkowym atutem jest doskonała komunikacja z resztą miasta szybki dojazd zarówno do centrum, jak i do obwodnicy czy trasy S19 sprawia, że codzienne przemieszczanie się jest wygodne i bezproblemowe. W pobliżu dostępna jest niezbędna infrastruktura sklepy, punkty usługowe, apteki, a także placówki edukacyjne, co sprawia, że lokalizacja jest idealna również dla rodzin z dziećmi.

## CHCESZ TU ZAMIESZKAĆ?

Ten wyjątkowy dom można obejrzeć po uprzednim umówieniu się na konkretną godzinę. Ze względów bezpieczeństwa przed spotkaniem związanym z prezentacją będziemy Państwa prosić o podanie danych personalnych oraz o złożenie czytelnego podpisu na dokumentach potwierdzających chęć obejrzenia nieruchomości.

Więcej informacji udzielę telefonicznie.

Takie nieruchomości nie pozostają zbyt długo na rynku!

Zadzwoń i zobacz Wasz nowy dom!

Zapraszam na prezentację!

## KONTAKT

Karolina Pizoń

tel.: 731 499 123

[pizon@onestobroker.pl](mailto:pizon@onestobroker.pl)

## 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.

## 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.

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

Oferta wysłana z programu IMO dla biur nieruchomości