

# Lublin

## Mieszkanie na sprzedaż za 943 250,00 PLN

pow. 85,75 m<sup>2</sup>

4 pokoje

3 piętro

2026 rok

11 000,00 PLN /m<sup>2</sup>

### OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Dwupoziomowy lokal mieszkalny o pow. 85,75 m<sup>2</sup> na III piętrze / z III na Węglinku w Lublinie.

W skład nieruchomości wchodzi:

- Pokój dzienny 35,68 o pow. m<sup>2</sup>
- Kuchnia + łazienka o pow. 17,99 m<sup>2</sup> o pow. 5,89 m,
- łazienka z wc o pow. 4,52 m<sup>2</sup>,
- antresola o pow. 27,36 m<sup>2</sup>

Możliwość wykonania dwóch pokoi na antresoli oraz dodatkowej łazienki.

Taras na dachu z możliwością wykonania jacuzzi oraz tarasoli.

Inwestycja Zakończona

MEDIA: ogrzewanie miejskie, prąd, woda.

Dodatkowo:

- Miejsce postojowe w garażu podziemnym - 40.000 PLN
- dwa miejsca postojowe w garażu podziemnym (zależne i niezależne)

### DODATKOWE INFORMACJE:

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| OFERTA NR         | 332557               |
| MATERIAŁ          | konstrukcja mieszana |
| STAN PRAWNY       | własność             |
| OGRZEWANIE        | CO miejskie          |
| WODA MIEJSKA      | Tak                  |
| TYP KUCHNI        | Z oknem              |
| BALKON/TARAS      | balkon: 1, taras: 1  |
| MIEJSCE POSTOJOWE | miejsce podziemne: 1 |

- 75.000 PLN
- zamykany box garażowy (dwa miejsca zależne i niezależne) - 80.000 PLN
- komórka lokatorska w cenie 2500 zł/m2

#### Zalety inwestycji:

- Atrakcyjna lokalizacja - spokojna okolica z dogodnym dojazdem do centrum Lublin
- Bliskość terenów zielonych i Starego Gaju
- Nowoczesne, kameralne osiedle
- Ekologiczne rozwiązania: fotowoltaika, stacje ładowania aut elektrycznych, uzdatnianie wody
- Zamknięte osiedle z monitoringiem
- Wysoki standard części wspólnych
- Cichobieżne windy i parking podziemny
- Funkcjonalna infrastruktura w pobliżu: sklepy, szkoły, usługi i placówki medyczne
- Komfortowe części wspólne i nowoczesna architektura
- Idealne miejsce dla osób ceniących ciszę, bezpieczeństwo i kontakt z naturą

#### LOKALIZACJA:

- Adres: Lublin, Węglinek
- Bliskość do: sklepów, restauracji, kościoła, lasu, przystanku.

\*jeśli potrzebujesz pomocy eksperta w dobraniu finansowania zakupu nieruchomości, skontaktuj się z opiekunem oferty.

Ofertę przygotował i prezentuje:

Piotr Ryl

Tel. 604 711 517

Licencjonowany Pośrednik Nieruchomości

Franczewska Nieruchomości

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości!

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ale jest zaproszeniem do współpracy. Dokładamy wszelkich starań, aby każda z ofert była rzetelnie sprawdzona oraz aktualna.

## KONTAKT DO DORADCY:

Piotr Ryl

tel. 604 711 517

p.ryl@franczewska.pro

## GALERIA ZDJĘĆ







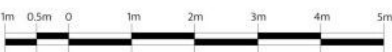












Ściany działowe nadające się do demontażu

Okno rozwierno-uchylne\*

Okno stałe

\*Okna ze skrzydełkiem rozwierno-uchylnym od wysokości 110cm (nie dotyczy okien balkonowych oraz okien kondygnacji parteru, gdzie wysokość parapetu wynosi 0)

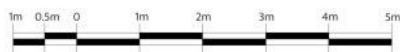
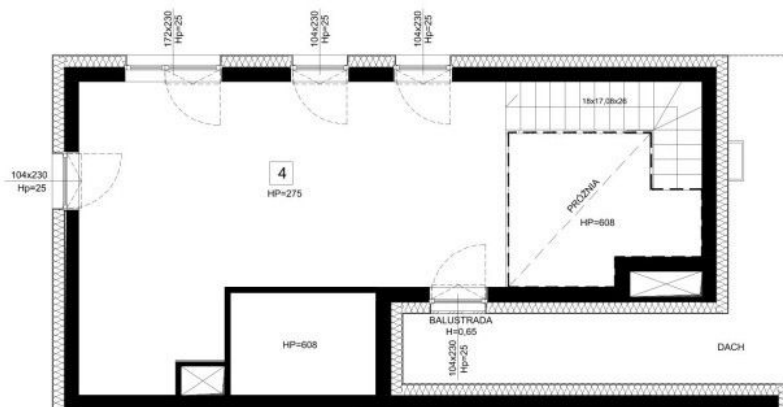
#### Uwagi:

1. Powierzchnia użytkowa - powierzchnia lokalu obliczoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1609 ze zm), powierzchnia ta wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych stanowić będzie podstawę do obliczenia wielkości udziału w nieruchomości wspólnej oraz zostanie ujawniona w księdze wieczystej, która założona zostanie dla lokalu na ządanie zawarte w umowie przeniesienia własności.
2. Powierzchnia sprzedażowa - powierzchnia użytkowa, o której mowa powyżej wraz z powierzchnią pod ścianami działowymi, oznaczonymi kolorem szarym na niniejszej karcie lokalu, w związku z czym Powierzchnia sprzedażowa stanowi wartość większą niż powierzchnia użytkowa. powierzchnia sprzedażowa stanowi podstawę określenia ceny lokalu.
3. Wymiary pomieszczeń, lokalizację przyborów sanitarnych, rozmieszczenie punktów instalacyjnych, itp. podano zgodnie z projektem budowlanym. Mogą wystąpić niewielkie wymiarów i usytuowania elementów powstałych w trakcie realizacji prac budowlanych. Podane wymiary są wymiarami w świetle pionowych przegród (ścian) w stanie surowym.
4. Przedstawiona na rzucie aranżacja ma charakter przykładowy, umeblowanie nie stanowi wyposażenia nabywanego lokalu.
5. Niniejsza karta nie stanowi wiążącego opisu prezentowanego lokalu.
6. Projekt chroniony jest prawem autorskim i nie jest przeznaczony do celów wykonawczych.

Nr mieszkania 3.5a

#### Propozycja aranżacji lokalu:

|   |                                                        |                            |
|---|--------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1 | Pokój dzienny + Aneks                                  | 42,68 m <sup>2</sup>       |
| 2 | Łazienka                                               | 4,56 m <sup>2</sup>        |
| 3 | Sypialnia                                              | 12,60 m <sup>2</sup>       |
| 4 | Antresola                                              | 31,15 m <sup>2</sup>       |
|   | <b>Powierzchnia użytkowa</b>                           | <b>90,99 m<sup>2</sup></b> |
|   | Powierzchnia pod ściankami nadającymi się do demontażu | 0,24 m <sup>2</sup>        |
|   | <b>Powierzchnia sprzedażowa</b>                        | <b>91,23 m<sup>2</sup></b> |
| 5 | Balkon                                                 | 5,89 m <sup>2</sup>        |
| 6 | Balkon                                                 | 5,89 m <sup>2</sup>        |



Ściany działowe nadające się do demontażu

Okno rozwierno-uchylne\*

Okno stałe

\*Okna ze skrzydełkiem rozwiernouchylnym od wysokości 100cm (nie dotyczy okien balkonowych oraz okien kondygnacji parteru, gdzie wysokość parapetu wynosi 0)

**Uwagi:**

1. Powierzchnia użytkowa - powierzchnia lokalu obliczoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1609 ze zm), powierzchnia ta wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych stanowić będzie podstawę do obliczenia wielkości udziału w nieruchomości wspólnej oraz zostanie ujawniona w księdze wieczistej, która założona zostanie dla lokalu na ządanie zawarte w umowie przeniesienia własności.
2. Powierzchnia sprzedażowa - powierzchnia użytkowa, o której mowa powyżej wraz z powierzchnią pod ścianami działowymi, oznaczonymi kolorem szarym na niniejszej karcie lokalu, w związku z czym Powierzchnia sprzedażowa stanowi wartość większą niż powierzchnia użytkowa. powierzchnia sprzedażowa stanowi podstawę określenia ceny lokalu.
3. Wymiary pomieszczeń, lokalizację przyborów sanitarnych, rozmieszczenie punktów instalacyjnych, itp. podano zgodnie z projektem budowlanym. Mogą wystąpić niewielkie wymiarów i usytuowania elementów powstałych w trakcie realizacji prac budowlanych. Podane wymiary są wymiarami w świetle pionowych przegród (ścian) w stanie surowym.
4. Przedstawiona na rzucie aranżacja ma charakter przykładowy, umeblowanie nie stanowi wyposażenia nabywanego lokalu.
5. Niniejsza karta nie stanowi wiążącego opisu prezentowanego lokalu.
6. Projekt chroniony jest prawem autorskim i nie jest przeznaczony do celów wykonawczych.

Nr mieszkania 3.5b

**Propozycja aranżacji lokalu:**

|   |                       |                      |
|---|-----------------------|----------------------|
| 1 | Pokój dzienny + Aneks | 42,68 m <sup>2</sup> |
| 2 | Łazienka              | 4,56 m <sup>2</sup>  |
| 3 | Sypialnia             | 12,60 m <sup>2</sup> |
| 4 | Antresola             | 31,15 m <sup>2</sup> |

Powierzchnia użytkowa 90,99 m<sup>2</sup>

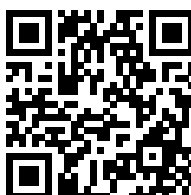
Powierzchnia pod ściankami nadającymi się do demontażu 0,24 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia sprzedażowa** 91,23 m<sup>2</sup>

5 Balkon 5,89 m<sup>2</sup>

6 Balkon 5,89 m<sup>2</sup>

ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:



KLIKNIJ  
LUB  
ZESKANUJ