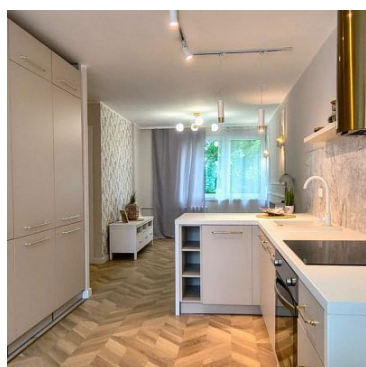


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 3, pow. całkowita: 45 m²,

Lubin

Cena **359 000** zł

Szukasz nowoczesnego, w pełni rozkładowego mieszkania w ścisłym centrum Lubina, które zachwyca standardem wykończenia i pachnie świeżością? Ta oferta to absolutny „gotowiec” - drugie piętro, brak pokoi przejściowych i przemyślane detale, które robią ogromne wrażenie. Od samego wejścia do mieszkania możemy poczuć dbałość o każdy szczegół.

Na sprzedaż wyjątkowo jasne, dwustronne mieszkanie o powierzchni **44,66 m²**, zlokalizowane na najbardziej poszukiwanym **drugim piętrze** w niskim bloku. Lokal przeszedł gruntowny remont, jest wolny od zaraz.



KLUCZOWE ATUTY, KTÓRE ROBIĄ RÓŻNICĘ:

- **ZAPACH ŚWIEŻOŚCI I NOWOŚCI:** Mieszkanie jest świeżo po kapitalnym remoncie - od wymiany instalacji po ostatnie listwy przypodłogowe. Wszystko jest nowe, czyste i gotowe do wprowadzenia się bez absolutnie żadnego stresu remontowego.
- **MISTRZOWSKA ERGONOMIA (3 POKOJE):** Metraż jest kompaktowy, ale układ pomieszczeń to majstersztyk. Mieszkanie jest w pełni rozkładowe (**brak pokoi przejściowych**), co zapewnia domownikom 100% prywatności.
- **OLBRZYMA ZABUDOWA KUCHENNA:** Serce domu stanowi nowoczesny aneks połączony z salonem i jadalnią. Kuchnia zaskakuje swoją wielkością - pojemna zabudowa oferuje niespotykaną na tym metrażu ilość miejsca do przechowywania.
- **NOWOCZESNA ŁAZIENKA Z WALK-IN:** Zapomnij o małych, niefunkcjonalnych kabinach. W łazience zainstalowano duży, komfortowy i modny prysznic typu walk-in z odpływem liniowym - rozwiązanie rodem z nowoczesnych apartamentowców.
- **PRYWATNY BALKON:** Salon płynnie łączy się z wyjściem na balkon. To kluczowy i niezwykle poszukiwany atut w centrum miasta - idealne miejsce na poranną kawę czy chwilę oddechu.
- **NOWE INSTALACJE (BEZPIECZEŃSTWO):** Wymieniono kompletnie wszystko: elektrykę, piony wodno-kanalizacyjne oraz instalację gazową.

PRZEMYŚLANY ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

- **Salon z aneksem kuchennym i częścią jadalnianą (~22,20 m²):** Otwarta, jasna przestrzeń codzienna z wyjściem na balkon.
- **Sypialnia główna (~10,13 m²):** Ustawna i cicha.
- **Pokój dziecka / gabinet (~6,44 m²):** Idealna przestrzeń do pracy lub dla malucha.
- **Łazienka z WC (~2,41 m²):** Wykończona w wysokim standardzie z prysznicem walk-in.
- **Przedpokój (~3,32 m²):** Z miejscem na szafę wnękową.
- Do mieszkania przynależy **piwnica** wliczona w cenę.

DLA KOGO TO MIESZKANIE?

- **DLA PAR LUB RODZINY (2+1):** Trzy niezależne strefy gwarantują wygodę, a lokalizacja w centrum pozwala zapomnieć o staniu w korkach - szkoły, przedszkola i markety są w zasięgu krótkiego spaceru.
- **DLA WYMAGAJĄCEGO SINGLA:** Jeśli pracujesz w trybie home office, mniejszy pokój będzie idealnym, odizolowanym gabinetem, a wysoki standard wykończenia zapewni Ci pełen komfort życia.
- **DLA INWESTORA:** Drugie piętro, ścisłe centrum, balkon, 3 pokoje bez przejść i standard "premium" po remoncie to gwarancja najwyższego czynszu najmu i zerowych przestojów.

INFORMACJE EKSPLOATACYJNE:

- **Czynsz:** ok. 599 zł (zawiera zaliczkę na ogrzewanie miejskie, fundusz remontowy i koszty wspólne).
- **Parking:** Ogólnodostępne miejsca dla mieszkańców tuż pod blokiem.

CENA: 359 000 zł - do negocjacji.

Mieszkanie robi niesamowite wrażenie na żywo - nowoczesne, pachnące nowością i niezwykle funkcjonalne. Zapraszam na prezentację, zanim zniknie z rynku! Mieszkanie wolne od zaraz.

BEZPŁATNE WSPARCIE KREDYTOWE

Planujesz zakup na kredyt? Nasz ekspert finansowy **bezpłatnie** zweryfikuje Twoją zdolność, porówna oferty wszystkich banków i bezpiecznie przeprowadzi Cię przez cały proces finansowania.

Symbol	3229/AZM/MS	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI
Komórka lokatorska	NIE MA	Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE, ŚRODKOWE
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	359 000 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	Lubin
Gmina	Lubin	Miejscowość	Lubin
Kod pocztowy	59-300	Ulica	Drzymały
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH
Powierzchnia całkowita	45 m ²	Powierzchnia użytkowa	45 m ²
Rodzaj mieszkania	BLOK, 3-POKOJOWE	Rodzaj budynku	BLOK
Standard	IDEALNY	Konstrukcja budynku	WIELKOPLYTOWA
Materiał ścian	WIELKA PŁYTA	Technika budowy	WIELKA PŁYTA
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, POŁĄCZONA Z SALONEM	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	3
Piętro	2	Ilość pięter	4
Ilość poziomów	1	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ

Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY	Powierzchnie piwnic	4 m ²
Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW
Winda w nieruchomości	NIE MA	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Lodówka	JEST	Pralka	JEST
Piekarnik	JEST	Zmywarka	JEST
Kuchnia indukcyjna	JEST	Domofon	JEST
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	PAPA
Kształt dachu	PŁASKI	Rodzaj podłogi	PANELE, KAFLE
Elewacja	TYNK SILIKONOWY	Parking strzeżony	NIE MA
Garaż	NIE MA	Pomieszczenie gospodarcze	NIE MA
Balkon	JEST	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	3 m ²	Taras	NIE MA
Widok na północ	JEST	Widok na południe	JEST
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WC	Suszarka do ubrań	NIE MA
Osobne WC	NIE MA	Czynsz administracyjny	599 PLN
Ilość piwnic	1		



Bartosz Makowski

572081791

bmakowski@nieruchomosci-azymut.pl

Więcej ofert na stronie www.nieruchomosci-azymut.pl