

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 3, pow. całkowita: 53 m², pow. działki: 90 m²,

Lubin, ustronie IV

Cena **510 000** zł**BEZCZYNSZOWE 52m² | OGRÓDEK 90m² | 2 MIEJSCA POSTOJOWE | USTRONIE IV**

Szukasz mieszkania, które daje komfort i prywatność domu jednorodzinnego, a jednocześnie znajduje się w spokojnej części Lubina? Ta bezczynszowa nieruchomość z ogrodem, tarasem i pełnym ogrzewaniem podłogowym to idealna alternatywa dla klasycznego bloku.

Na sprzedaż wyjątkowo funkcjonalne, 3-pokojowe mieszkanie w stanie deweloperskim o powierzchni 52 m², zlokalizowane na bezpiecznym parterze w kameralnej, niskiej zabudowie w rejonie Ustronia IV.



KLUCZOWE ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

- **PRYWATNY OGRÓDEK Z TARASEM (90 m²):** Przestrzeń do rekreacji, zabawy z dziećmi, posiadania psa czy relaksu przy grillu. Wyjście na taras prowadzi bezpośrednio z dużego salonu przez szerokie, przeszklone drzwi.
- **MIESZKANIE BEZCZYNszOWE:** Brak stałych opłat do spółdzielni czy zarządcy! Płacisz wyłącznie za realne zużycie mediów według własnych liczników (woda, prąd, gaz), co gwarantuje najniższe koszty utrzymania na rynku.
- **AŻ 2 MIEJSCA POSTOJOWE W CENIE:** Zapomnij o problemach z parkowaniem pod blokiem. Do mieszkania przynależą dwa dedykowane miejsca postojowe tuż przy budynku - bez żadnych dodatkowych opłat!
- **NOWOCZESNE OGRZEWANIE PODŁOGOWE:** Komfort ciepłej podłogi na całej powierzchni mieszkania. Brak klasycznych grzejników ściennych zwiększa ustawność pokoi i daje pełną swobodę aranżacji wnętrz.
- **PRESTIŻOWA I CICHĄ OKOLICA:** Ustronie IV to synonim spokoju, bezpieczeństwa i bliskości terenów zielonych, przy jednoczesnym błyskawicznym dojeździe do centrum Lubina.

ANALIZA UKŁADU POMIESZCZEŃ:

- Wiatrołap + Przedpokój: Świetnie odizolowane wejście do mieszkania z dedykowanym, głębokim miejscem na szafę wnękową - idealne rozwiązanie na kurtki i buty.
- Salon z aneksem kuchennym: Niezwykle jasna i przestronna strefa dzienna. Wokół wyspy lub stołu tworzy się naturalne serce domu.
- Sypialnia główna: Ustawna, z długą wnęką na szafę garderobianą przez całą ścianę.
- Pokój dodatkowy: Idealny jako pokój dla dziecka lub domowe biuro. Istnieje możliwość zaaranżowania osobnego wejścia, co świetnie sprawdzi się przy pracy zdalnej (home office).
- Łazienka: Komfortowa przestrzeń z miejscem na wannę lub prysznic oraz pralkę.

DLA KOGO TO MIESZKANIE?

- **DLA RODZINY (2+1):** Osobny pokój dla dziecka, bezpieczny ogródek do zabaw na świeżym powietrzu oraz dwa auta zaparkowane pod samym domem to gwarancja codziennej wygody.
- **DLA PAR LUB SINGLI (Z PRACĄ Z DOMU):** Trzeci pokój idealnie odizolujesz na cichy gabinet, a 90-metrowy ogródek z tarasem będzie najlepszym miejscem na przerwę w trakcie pracy.
- **DLA SENIORÓW:** Bezpieczny parter bez barier architektonicznych, brak schodów, własny ogród i beczynszowy status.

CENA: 510 000 zł (Stan Deweloperski)

Zdjęcia prezentują rozkład pomieszczeń oraz przykłady zagospodarowania przestrzeni.

BEZPŁATNE WSPARCIE KREDYTOWE

Planujesz zakup na kredyt? Nasz ekspert finansowy bezpłatnie zweryfikuje Twoją zdolność, porówna oferty wszystkich banków i przeprowadzi Cię przez proces finansowania aż do odbioru kluczy do Twojego nowego domu z ogrodem.

Mieszkania z tak dużym ogródkiem i dwoma miejscami postojowymi w tej lokalizacji to rzadkość.

Zapraszam na prezentację!

Symbol	3233/AZM/MS	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI
Komórka lokatorska	NIE MA	Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE
Stan budynku	DO WYKOŃCZENIA	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE



jmatyszuk@nieruchomosci-azymut.pl

Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena	510 000 PLN
Cena negocjowana	NIE MA	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	Lubin
Gmina	Lubin	Miejscowość	Lubin
Kod pocztowy	59-300	Dzielnica - osiedle	ustronie IV
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH
Powierzchnia całkowita	53 m ²	Powierzchnia działki	90 m ²
Kształt działki	KWADRAT	Powierzchnia użytkowa	53 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj mieszkania	3-POKOJOWE, KOMPLEKS MIESZKAŃ
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Rok budowy	2025
Standard	DEVELOPERSKI	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Materiał ścian	YTONG	Rodzaj stropu	DREWNIANY
Technika budowy	YTONG	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, POŁĄCZONA Z SALONEM
Wyposażenie kuchni	BRAK	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	5,5 m ²	Wyposażenie łazienki	BRAK
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	3	Liczba sypialni	2
Parter	TAK	Ilość pięter	1
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	3 cm
Umeblowanie	BRAK	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Rolety antywłamaniowe	JEST
Okna antywłamaniowe	JEST	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Kształt dachu	DWUSPADOWY



jmatyszuk@nieruchomosci-azymut.pl

Rodzaj podłogi	BETON	Elewacja	TYNK SILIKONOWY
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Parking strzeżony	JEST	Garaż	NIE MA
Liczba miejsc parkingowych	2	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Ogródek	JEST	Pomieszczenie gospodarcze	NIE MA
Balkon	NIE MA	Taras	JEST
Ilość tarasów	1	Powierzchnie tarasów	7,5 m ²
Loggia	NIE MA	Rolety	JEST
Osobne WC	NIE MA		



Bartosz Makowski

572081791

bmakowski@nieruchomosci-azymut.pl

Więcej ofert na stronie www.nieruchomosci-azymut.pl