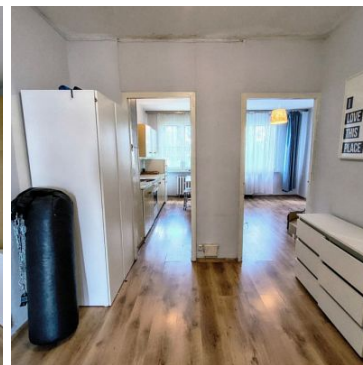


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 50 m<sup>2</sup>,

Lubin, ustronie IV

Cena **299 000** zł



**Szukasz mieszkania z ogromnym potencjałem aranżacyjnym, zlokalizowanego w cichej, bezpiecznej i zielonej części Lubina? Ta oferta na Ustroniu IV to bardzo „czysta karta” - kupujesz przestronne, świetnie rozplanowane 50 m<sup>2</sup> w dobrej cenie i urządzasz je w 100% pod siebie.**

Na sprzedaż wyjątkowo ustawne, 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni **49,70 m<sup>2</sup>**, zlokalizowane na czwartym piętrze w niskim bloku na osiedlu **Ustronie IV** (ul. Kamienna). Lokal jest w pełni rozkładowy, bardzo jasny i dostępny od zaraz.



## DLACZEGO WARTO? ODKRYJ POTENCJAŁ TEGO MIEJSCA:

- **STWÓRZ WNĘTRZE OD PODSTAW „POD SIEBIE”:** Salon, sypialnia i szeroki przedpokój wymagają odświeżenia. Łazienka oraz kuchnia dają Ci pełne pole do popisu – możesz zaprojektować je od zera, wybierając materiały i układ, o jakich marzysz.
- **DOBRA CENA:** Kwota 299 000 zł (tylko ~6016 zł/m<sup>2</sup>) to bardzo niska cena za ten metraż na tym osiedlu. Kupujesz tanio, dzięki czemu zostaje Ci bezpieczny budżet na realizację własnych pomysłów aranżacyjnych.
- **100% ROZKŁADOWY UKŁAD:** Szeroki, centralny przedpokój łączy wokół siebie wszystkie pomieszczenia. Brak pokoi przejściowych gwarantuje domownikom pełną prywatność i maksymalny komfort.
- **SŁONECZNY SALON Z KLASYCZNYM BALKONEM:** Salon zachwyca przestrzenią. Szerokie okna wychodzą na kompaktowy balkon (ok. 2,5 m długości, do własnego wykończenia), z którego roztacza się przyjemny, otwarty widok na przestrzeń.
- **MEDIA Z SIECI MIEJSKIEJ:** Centralne ogrzewanie oraz ciepła woda dostarczane są bezpośrednio z sieci miejskiej, co oznacza brak piecyka gazowego w mieszkaniu, wygodę i bezpieczeństwo.

## LOKALIZACJA, KTÓRĄ POKOCHASZ (ZNAKOMITE USTRONIE IV):

- **CISZA I ZIELEŃ NA WYCIĄGNIĘCIE RĘKI:** Na dole jest wyjątkowo spokojnie. Otoczenie budynku to zadbane tereny zielone, idealne na popołudniowe spacerunki i odpoczynek od miejskiego zgiełku. Brak gęstej zabudowy okno w okno.
- **WSZYSTKO POD RĘKĄ:** Niedaleko bloku znajduje się pełna infrastruktura usługowo-handlowa - markety, lokalne sklepy, punkty usługowe, a także szkoły i przedszkola.
- **DARMOWA KOMUNIKACJA:** Bliskość przystanków pozwala na błyskawiczne przemieszczanie się po całym Lubinie bez konieczności uruchamiania samochodu.

## PRZEMYŚLANY ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

- **Duży, ustawny salon** z wyjściem na balkon.
- **Komfortowa, jasna sypialnia** (świetna na duże łóżko i szafę garderobianą).
- **Niezależna kuchnia z oknem** z miejscem na stół jadalniany.
- **Duża łazienka z WC** (przestronna, z potencjałem na nowoczesne wykończenie).
- **Szeroki przedpokój** stanowiący serce mieszkania.
- Do lokalu przynależy **piwnica**.

## DLA KOGO TO MIESZKANIE?

- **DLA PAR LUB SINGLI (WŁASNA ARANŻACJA):** Idealna opcja, jeśli masz określony gust i nie chcesz przepłacać za cudze, często niskiej jakości wykończenie. Kupujesz przestronne 50 m<sup>2</sup> w świetnej cenie, remontujesz kuchnię oraz łazienkę pod swoje dyktando, a w pokojach na start tylko odświeżasz ściany. Masz mieszkanie zrobione dokładnie tak, jak chcesz.
- **DLA RODZINY LUB PAR SZUKAJĄCYCH SPOKOJU:** Pełny rozkład i dwa duże pokoje dają komfort na co dzień. Cicha, bezpieczna okolica na dole bloku, brak zagląających w okna sąsiadów oraz bliskość szkół i przedszkoli sprawiają, że to idealne i bezstresowe miejsce do życia.
- **DLA INWESTORA:** Przy cenie zakupu na poziomie 6000 zł/m<sup>2</sup> w tak mocnej lokalizacji jak ul. Kamienna, to bezpieczny materiał na szybki obrót lub doskonała baza pod zyskowny wynajem długoterminowy.



## CENA: 299 000 zł (Do częściowego remontu / własnej aranżacji)

### BEZPŁATNE WSPARCIE KREDYTOWE

Planujesz zakup na kredyt? Nasz ekspert finansowy **bezpłatnie** zweryfikuje Twoją zdolność, porówna oferty wszystkich banków i pomoże sfinansować zarówno sam zakup nieruchomości, jak i środki na jej wykończenie!

**Mieszkanie jest wolne od zaraz, a klucze znajdują się w naszym biurze. Wykorzystaj ten potencjał i stwórz swoje wymarzone miejsce na ziemi - zapraszam na prezentację!**

Symbol	3236/AZM/MS	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI
Komórka lokatorska	NIE MA	Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	299 000 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	Lubin
Gmina	Lubin	Miejscowość	Lubin
Kod pocztowy	59-300	Dzielnica - osiedle	ustronie IV
Ulica	Kamienna	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	50 m <sup>2</sup>	Rodzaj mieszkania	BLOK, 2-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Standard	DO ODŚWIEŻENIA, DO REMONTU
Konstrukcja budynku	WIELKOPŁYTOWA	Materiał ścian	WIELKA PŁYTA
Technika budowy	WIELKA PŁYTA	Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	1
Stan łazienki	DO REMONTU	Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	2	Piętro	4
Ilość pięter	4	Ilość poziomów	1



jmatyszuk@nieruchomosci-azymut.pl

Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY
Powierzchnie piwnic	4 m <sup>2</sup>	Stan instalacji	CZĘŚCIOWO WYMIENIONA
Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW	Winda w nieruchomości	NIE MA
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE	Telewizja kablowa	JEST
Lodówka	JEST	Pralka	JEST
Piekarnik	JEST	Zmywarka	NIE MA
Kuchnia gazowa	JEST	Kuchnia elektryczna	NIE MA
Kuchnia indukcyjna	NIE MA	Domofon	JEST
Rodzaj okien	DREWNIANE	Pokrycie dachu	PAPA
Kształt dachu	PŁASKI	Rodzaj podłogi	PANELE, WYKŁADZINA
Elewacja	TYNK SILIKONOWY	Czy jest KW	JEST
Parking strzeżony	NIE MA	Garaż	NIE MA
Pomieszczenie gospodarcze	NIE MA	Balkon	JEST
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	2,5 m <sup>2</sup>
Taras	NIE MA	Loggia	NIE MA
Widok na północ	JEST	Widok na południe	JEST
Suszarka do ubrań	NIE MA	Kuchenka mikrofalowa	NIE MA
Osobne WC	NIE MA	Czynsz administracyjny	1 000 PLN
Ilość piwnic	1		



Bartosz Makowski

572081791

bmakowski@nieruchomosci-azymut.pl

Więcej ofert na stronie [www.nieruchomosci-azymut.pl](http://www.nieruchomosci-azymut.pl)