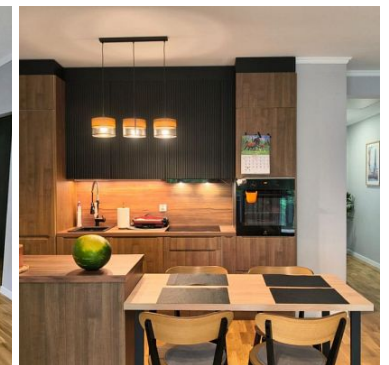
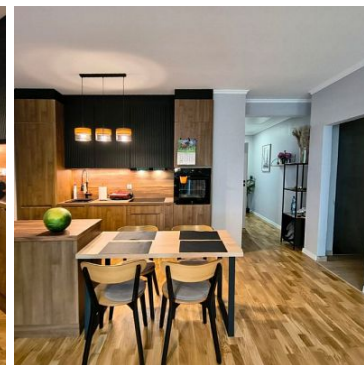
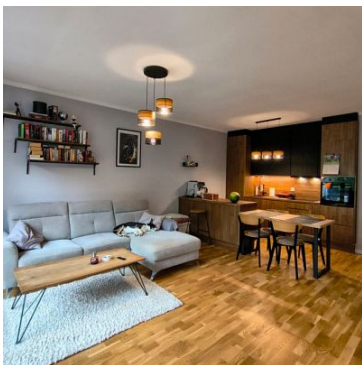


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 3, pow. całkowita: 75 m²,

Lubin, ustronie IV

Cena **729 000** zł

Szukasz nieruchomości, która zachwyca przestrzenią i standardem, a jednocześnie oferuje prywatność domu? To wyjątkowe mieszkanie przy ul. Szafrówkiej (kierunek Obora) urzeka panoramicznym widokiem na zielen, pięknym wykończeniem oraz unikalną, ogromną działką rekreacyjną o powierzchni 370 m² znajdującą się zaledwie 30 metrów od wejścia do budynku.

Na sprzedaż w pełni wyposażone, 3-pokojowe mieszkanie o powierzchni **74,54 m²**, zlokalizowane na pierwszym piętrze w kameralnej, niskiej zabudowie z 2023 roku. Nieruchomość jest gotowa do natychmiastowego zamieszkania, bez ponoszenia jakichkolwiek nakładów finansowych.



NAJWIĘKSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

- **IMPOZYUJĄCA PRZESTRZEŃ SALONU:** Sercem mieszkania jest potężny, doskonale doświetlony salon połączony z jadalnią i aneksem kuchennym. Wielkogabarytowe, panoramiczne przeszklenia na całą ścianę optycznie powiększają i tak już ogromną przestrzeń dzienną.
- **NATURALNA DESKA BARLINECKA NA PODŁODZE:** W całym mieszkaniu ułożono oryginalną, wysokiej klasy deskę barlinecką. Nadaje ona wnętrzu szlachetny, prestiżowy charakter, jest niezwykle przyjemna w codziennym użytkowaniu i idealnie ocieplają nowoczesną aranżację. To podłoga na lata.
- **PERFEKCYJNIE DOBRANE MEBLE W CENIE:** Wnętrze zostało zaaranżowane z niezwykłym smakiem. Elegancka zabudowa kuchenna pod sufit z modnymi, czarnymi ryflowaniami, funkcjonalna wyspa kuchenna oraz stylowe meble w strefie wypoczynkowej tworzą spójną, luksusową całość. Większość wyposażenia zostaje dla nowego właściciela.
- **WIDOK Z TARASU NA ŚCIANĘ ZIELENI:** Salon pfnie łączy się z dużym, 12-metrowym, zadaszonym tarasem. Widok bezpośrednio na gęstą ścianę lasu i drzew gwarantuje prywatność, ciszę i poczucie obcowania z naturą.
- **PRYWATNA DZIAŁKA 370m² (30m OD WEJŚCIA):** To absolutny unikat na rynku. Za ledwie 30 metrów od wyjścia z budynku masz swoją własną, dużą, w pełni ogrodzoną działkę. To idealna, bezpieczna przestrzeń pod rekreację, weekendowe grille ze znajomymi, rozstawienie basenu czy strefę relaksu na świeżym powietrzu.

FUNKCJONALNY ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

- Przestronna, otwarta strefa dzienna (salon, jadalnia, aneks kuchenny) z wyjściem na taras.
- Dwie niezależne, w pełni ustawne sypialnie.
- Duża, nowoczesna łazienka z WC (wanna z funkcją prysznic, pralka).
- Prywatny **strych** nad całą powierzchnią lokalu (idealny jako bardzo pojemny schowek).
- Dedykowane **miejsce postojowe** bezpośrednio przed budynkiem.

DLA KOGO TO MIESZKANIE?

- **DLA WYMAGAJĄCYCH PAR I RODZIN (ALTERNATYWA DLA DOMU):** Idealny wybór dla osób, które szukają komfortu domu (duża działka na grille i rekreację, brak sąsiadów nad głową, duży zadaszony taras), ale nie chcą tracić czasu na obsługę dużego budynku. Dodatkowy, prywatny strych bez problemu pomieści sprzęty sezonowe, opony czy walizki, rozwiązując problem przechowywania.
- **DLA CENIĄCYCH ESTETYKĘ I JAKOŚĆ PREMIUM:** Przestronny salon z deską barlinecką i meblami dobranymi ze smakiem zachwyci każdego, kto szuka wnętrza z „efektem WOW”. Widok z okien na ścianę lasu zapewnia luksusowe poczucie prywatności.
- **DLA SZUKAJĄCYCH SPOKOJU I BLISKOŚCI NATURY:** Lokalizacja na skraju Ustronia, tuż przed Oborą, gwarantuje absolutną ciszę i bezpośredni dostęp do terenów spacerowych, przy jednoczesnym zachowaniu darmowej miejskiej komunikacji i bliskości infrastruktury.

INFORMACJE EKSPLOATACYJNE:

- **Czynsz:** ok. 450 zł (zawiera fundusz remontowy, zaliczkę na wodę i wywóz nieczystości).
- **Ogrzewanie:** Nowoczesny, dwufunkcyjny piec gazowy (bardzo niskie rachunki dzięki świetnej izolacji)



budynku).

- Rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie we wszystkich oknach.

CENA: 729 000 zł (Do negocjacji)

BEZPŁATNE WSPARCIE KREDYTOWE

Planujesz zakup na kredyt? Nasz ekspert finansowy **bezpłatnie** zweryfikuje Twoją zdolność, porówna oferty wszystkich banków i pomoże sfinansować ten wyjątkowy apartament.

Zdjęcia nie oddają w pełni klimatu tego wnętrza - to mieszkanie trzeba zobaczyć na żywo. Zapraszamy na prezentację.

Symbol	3237/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	729 000 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	Lubin
Gmina	Lubin	Miejscowość	Lubin
Kod pocztowy	59-300	Dzielnica - osiedle	ustronie IV
Ulica	Szafirowa	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOPY JEDNORODZINNE, OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH	Powierzchnia całkowita	75 m ²
Powierzchnia użytkowa	75 m ²	Rodzaj mieszkania	APARTAMENT, 3-POKOJOWE, STRYCH DO ADAPTACJI
Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC	Rok budowy	2023
Standard	IDEALNY	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Materiał ścian	PUSTAK CERAMICZNY	Rodzaj stropu	DREWNIANY
Technika budowy	YTONG	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	1
Ilość pięter	1	Ilość poziomów	1
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY



jmatyszuk@nieruchomosci-azymut.pl

Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości	NIE MA	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Telewizor	JEST	Telewizja kablowa	JEST
Lodówka	JEST	Pralka	JEST
Piecyk gazowy	JEST	Piekarnik	JEST
Zmywarka	JEST	Kuchnia gazowa	NIE MA
Kuchnia indukcyjna	JEST	Drzwi antywłamaniowe	JEST
Rolety antywłamaniowe	JEST	Domofon	JEST
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	NIEUŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	DESKI, KAFLE	Elewacja	TYNK SILIKONOWY
Czy jest KW	JEST	Parking strzeżony	JEST
Garaż	NIE MA	Liczba miejsc parkingowych	1
Typ parkingu	BETONOWY, KOSTKA BRUKOWA	Ogródek	JEST
Basen	NIE MA	Sauna	NIE MA
Garderoba	NIE MA	Pomieszczenie gospodarcze	JEST
Witryna	NIE MA	Udogodnienia dla inwalidów	NIE MA
Kominek	NIE MA	Balkon	JEST
Taras	JEST	Ilość tarasów	1
Powierzchnie tarasów	12 m ²	Loggia	NIE MA
Strych	JEST	Widok na północ	JEST
Widok na południe	JEST	Widok na zachód	JEST
Rolety	JEST	Żaluzje	NIE MA
Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WC	Suszarka do ubrań	NIE MA
Osobne WC	NIE MA	Czynsz administracyjny	450 PLN
Rowerownia	2	Wózkownia	2



Bartosz Makowski

572081791

bmakowski@nieruchomosci-azymut.pl

Więcej ofert na stronie www.nieruchomosci-azymut.pl