



**answer**  
nieruchomości



**Dominika Izbicka**

Ekspert w obrocie nieruchomościami

+48 792 202 302

d.izbicka@answer-home.pl



**279/6821/ODS**

## **SEGMENT SKRAJNY, STAN SUROWY OTWARTY, LUBIN**

**Lokalizacja** Lubin

REZERWACJA!

DOM W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ „TROJAK” – SEGMENT SKRAJNY!!!

Oferujemy Państwu na sprzedaż SEGMENT SKRAJNY w zabudowie tylko trzech budynków jednorodzinnych w miejscowości Lubin przy ul. Szafirowej. Dom według projektu „Dom pod miłorzębem 20 (GS)” firmy ARCHON, posadowiony na działce o powierzchni 304m<sup>2</sup>.

Atutem prezentowanej nieruchomości jest zdecydowanie działka o powierzchni ponad 3 arów oraz ilość pokoi (aż 5!).

ZAMIESZKAJ NA OBRZEŻACH MIASTA, Z DAŁA OD ZGIEŁKU MIASTA, A JEDNOCZEŚNIE W ZASIĘGU JEGO RĘKI!

**460 000 zł**

powierzchnia 121.04 m<sup>2</sup>  
pokoje 5

IDEALNE MIEJSCE DLA RODZIN Z DZIEĆMI, w niedalekiej odległości znajdują się szkoła, przedszkole, park; idealny na wiosenne spacery czy przejażdżki rowerowe oraz przystanki darmowej komunikacji miejskiej.

W pobliżu usytuowane są również markety spożywcze i lokale usługowe.

#### PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Powierzchnia całkowita: 121,04m<sup>2</sup>
- 2) Powierzchnia użytkowa: 102,64m<sup>2</sup>
- 3) Powierzchnia działki: 304m<sup>2</sup>
- 4) Działka usytuowana jest w sąsiedztwie pobliskich domów szeregowych.
- 5) Dom posiada garaż jednostanowiskowy o powierzchni 18,40m<sup>2</sup> , z bezpośrednim wyjściem na taras.
- 6) Stan surowy otwarty.
- 7) Media tj., woda, kanalizacja, prąd – w drodze.

#### PARTER (59,95m<sup>2</sup>):

- wiatrołap: 4,26m<sup>2</sup>,
- hol: 5,22m<sup>2</sup>,
- łazienka: 2,21m<sup>2</sup>,
- salon + jadalnia: 23,09m<sup>2</sup>,
- kuchnia: 6,77m<sup>2</sup>,
- garaż: 18,40m<sup>2</sup>.

#### PIĘTRO (61,09m<sup>2</sup>):

- schody: 4,46m<sup>2</sup>,
- hol: 6,04m<sup>2</sup>,
- pokój: 9,49m<sup>2</sup>,
- pokój: 13,46m<sup>2</sup>,
- łazienka: 6,39m<sup>2</sup>,
- pokój: 12,45m<sup>2</sup>,
- pokój: 8,80m<sup>2</sup>.

UWAGA! Istnieje możliwość doprowadzenia do stanu deweloperskiego.

#### ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

1) LOKALIZACJA – LUBIN, niewątpliwie dużą dogodnością oferowanego segmentu jest jego położenie. Nieruchomość znajduje się w Lubinie przy ul. Szafirowej; nowe osiedle domów jednorodzinnych oraz zabudowy szeregowej. Lokalizacja idealna dla osób pragnących pozostać blisko miasta, z dostępem do wszelkich obiektów infrastruktury miejskiej, a jednocześnie chcących mieszkać na obrzeżach Lubina.

#### 2) FUNKCJONALNY PROJEKT:

- segment skrajny (zabudowa tylko trzech budynków – tzw. trojak),
- wszystkie pomieszczenia mają powierzchnię umożliwiającą odpowiednie zagospodarowanie miejsca, wedle gustu jednocześnie pozostawiając sporo wolnej przestrzeni.

Dom doskonale nada się dla rodziny z dziećmi – zapewni każdemu z domowników swoją przestrzeń (aż 4 sypialnie!) oraz umożliwi spędzanie wspólnie czasu w strefie dziennej o powierzchni ponad 23m<sup>2</sup>.

3) WŁASNY TARAS I OGRÓDEK – skrajny segment oraz powierzchnia jego działki (ponad 3 ary!) daje możliwości do zaprojektowania prywatnej przestrzeni do wypoczynku, spotkań z przyjaciółmi, a także bezpiecznej zabawy dzieci.

4) STANDARD WYKOŃCZENIA: STAN SUROWY OTWARTY.

CENA: 460.000 ZŁ

BEZ PROWIZJI dla Strony Kupującej!

BEZ PODATKU 2%PCC!

ZAPYTAJ O KREDYT!

Dla strony Kupującej ANSWER NIERUCHOMOŚCI oferuje wspólnie wypracowany ze swoimi Partnerami pakiet rabatów na projekt aranżacji, a także asortyment wykończenia wnętrz.

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ:

DOMINIKA IZBICKA

+48 792 202 302

d.izbicka@answer-home.pl

ANSWER - NIERUCHOMOŚCI, INWESTYCJE, KREDYTY

W ramach współpracy naszym klientom oferujemy:

1. Fachowe i rzetelne doradztwo, w tym doradztwo kredytowe - oferujemy pomoc w uzyskaniu najkorzystniejszego kredytu na rynku.
2. Gwarancję bezpieczeństwa transakcji - jesteśmy licencjonowanym biurem działającym w oparciu o Licencję Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości; dodatkowo każda transakcja objęta jest ochroną ubezpieczeniową PZU S.A.
3. Pełną, rzetelną opiekę administracyjno-prawną - uczestniczymy i wspieramy Klientów na każdym etapie, aż do zakończenia transakcji.

ANSWER NIERUCHOMOŚCI

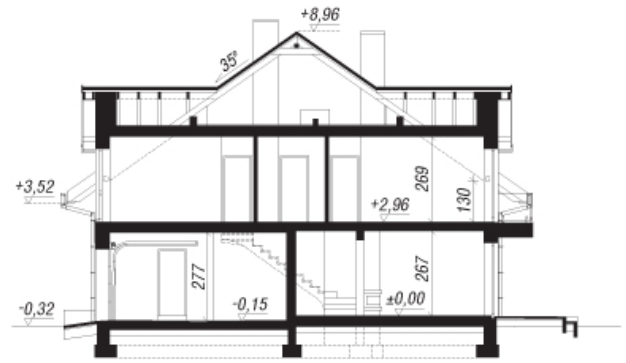
ul. Wyszyńskiego 16CA

59-300 Lubin

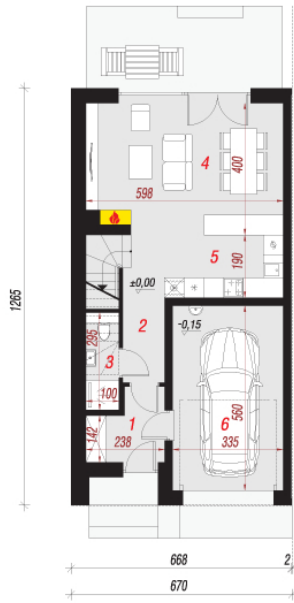
NOTA PRAWNA:

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

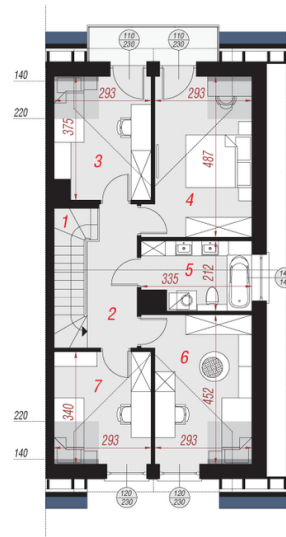




archon



archon



archon



**answer**  
nieruchomości

## 3 kroki do CELU



### ANALIZA FINANSOWA



- zrobimy ją dla Ciebie **ZA DARMO**;
- zobacz, na co Cię stać;

### WYBÓR NIERUCHOMOŚCI

- wybierzemy ją z Tobą **BEZ PROWIZJI**;
- zabezpieczymy transakcję prawnie;



### KREDYT

- znajdziemy **NAJTAŃSZY** kredyt na rynku;
- **OBNIŻYMY** Twoje koszty kredytowe;
- zaoszczędzisz nawet 30 tys zł;



Twój cel jest **naszym** celem



[www.answer-nieruchomosci.pl](http://www.answer-nieruchomosci.pl)



UL. WYSZYŃSKIEGO 16 CA

59-300 LUBIN

[biuro@answer-home.pl](mailto:biuro@answer-home.pl)

*... i jesteś w domu!*