



**answer**  
nieruchomości



**Dominika Izbicka**

Ekspert w obrocie nieruchomościami

+48 792 202 302

d.izbicka@answer-home.pl



**315/6821/ODS**

**1 290 000 zł**

## **FUNKCJONALNYM DOM Z POTENCJAŁEM W LUBINIE!**

powierzchnia 223.15 m<sup>2</sup>  
pokoje 5

**Lokalizacja** Lubin

**NOWOŚĆ! DOBRA LOKALIZACJA!**

**DOSKONAŁA OFERTA NA ZAMIESZKANIE W JEDNYM MIEJSCU I PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI!**

**NIERUCHOMOŚĆ Z OGROMNYM POTENCJAŁEM!!! - W CENTRUM LUBINA, W BEZPOŚREDNIM CIĄGU RUCHU PIESZYCH!**

Zapraszamy do odkrycia niepowtarzalnej nieruchomości przy ul. Wierzbowej w Lubinie, który zachwycą swoim stylem i wszechstronnością.

**OFERTA OBEJMUJE:**

1. Przedstawiamy Państwu wyjątkową ofertę sprzedaży 5-pokojowego domu o powierzchni 133,15m<sup>2</sup>, z działką 6,20 ara oraz tarasem o powierzchni 40m<sup>2</sup> + GARAŻ W BRYLE.

2. W bryle budynku znajduje się wydzielony lokal (możliwość przearanżowania na kolejny pokój mieszkalny w domu), idealny na wynajem lub jako przestrzeń do prowadzenia własnej działalności, co czyni tę nieruchomość bardzo funkcjonalną oraz komfortową. W pomieszczeniu znajduje się piec gazowy dwufunkcyjny firmy Viessmann.

3. DODATKOWO: Na terenie obiektu znajduje się obszerny budynek, który może służyć jako garaż na duże auto lub być przekształcony na dodatkową przestrzeń do prowadzenia działalności. Obecnie znajduje się tam funkcjonująca działalność, co dodaje atrakcyjności tej ofercie.

**OBA LOKALE UŻYTKOWE POSIADAJĄ DUŻE WITRYNY REKLAMOWE!**

**UWAGA:** obecnie wydzielony lokal w bryle budynku oraz obszerny obiekt na działce są wynajmowane, a dochód z nich pokrywa w całości koszty utrzymania domu!!!

**PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:**

1) Powierzchnia mieszkalna domu to 133,15m<sup>2</sup>, na którą składają się:

**PARTER:**

- przestronny hol z kominkiem,
- wiatrołap,
- przytulny salon z wykuszem,
- WC,
- jadalnia,
- kuchnia.

**PIĘTRO:**

- duży korytarz,
- sypialnia z dwoma balkonami z widokiem na zielony ogród,
- sypialnia z wyjściem na taras,
- pokój (obecnie garderoba),
- łazienka z WC i prysznicem.

**PIWNICA:**

- kotłownia z serwisowanym trzyletnim piecem jednofunkcyjnym z zasobnikiem wody (firmy Viessmann),
- kuchnia,
- pomieszczenie gospodarcze oraz magazynowe,
- garaż z kanałem.

2) Rolety zewnętrzne: góra, dół.

3) Ogrzewanie gazowe i kominkowe.

4) Lokale usługowe o powierzchni 45m<sup>2</sup> (każdy z nich).

5) Zagospodarowany podjazd przed budynkiem.

6) Do działki przynależy grunt dzierżawiony o powierzchni 220 m<sup>2</sup> w kwocie 100 zł/mc.

**ATUTY:**

1) **LOKALIZACJA** – DOSKONAŁA, z bliskością do wszelkich udogodnień miejskich, takich jak markety spożywcze, lokale usługowe, przystanki darmowej komunikacji miejskiej, szkoła, przedszkole czy restauracje. W pobliżu znajduje się wiele tras rowerowych oraz ścieżek pieszych. W okolicy znajduje się wiele domów w zabudowie jednorodzinnej. Mimo bliskości ulicy, hałas i zgiełk codziennego życia pozostają daleko, co czyni to miejsce idealnym dla osób ceniących sobie komfort i relaks.

2) **FUNKCJONALNOŚĆ** - nieruchomość łączy w sobie komfort mieszkania i funkcjonalność prowadzenia działalności. Oferuje wydzielony lokal na wynajem, co stwarza możliwość dodatkowego dochodu, oraz przestrzeń do własnej działalności. Dodatkowo, podpiwniczenie z letnią kuchnią oraz garaż w bryle i

osobny budynek oferują wiele opcji wykorzystania. Piękny ogród z iglastymi drzewami, drewnianą oraz dogodna lokalizacja w pobliżu udogodnień sprawiają, że to idealne miejsce do życia i pracy. Duże okna na nieruchomości zapewniają naturalne światło.

3) STANDARD WYKOŃCZENIA - wnętrza domu urzekają swoim niepowtarzalnym oraz przytulnym charakterem. W jadalni znajduje się piękna deska barlinecka, natomiast w salonie i holu podłoga wykończona jest parkietem, co dodaje ciepła i charakteru całej przestrzeni. Całość jest zadbana, a dekoracje porcelanowe wprowadzają wyjątkowy klimat.

4) BEZPIECZEŃSTWO - na terenie domu zainstalowano system alarmowy oraz monitoring.

5) WYPOSAŻENIE - w cenie nieruchomości zawarte są wszystkie stałe elementy wyposażenia, co oznacza, że kuchnia, łazienki oraz inne pomieszczenia są już w pełni przygotowane do użytkowania. Pozostałe meble i dekoracje są kwestią do omówienia.

CENA: 1.290.000 Zł

Ta oferta to idealne połączenie funkcjonalności i estetyki, które sprawia, że ten dom w Lubinie jest gotowy do zamieszkania. Skontaktuj się z nami, aby umówić się na prezentację i odkryć, jak wiele możliwości oferuje ta wyjątkowa nieruchomość!

Dodatkowo dla strony Kupującej ANSWER NIERUCHOMOŚCI oferuje wspólnie wypracowany ze swoimi Partnerami PAKIET RABATÓW na projekt aranżacji, a także asortyment wykończenia wnętrz.

ZAPYTAJ O KREDYT!

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ:

DOMINIKA IZBICKA

+48 792-202-302

d.izbicka@answer-home.pl

ANSWER – NOWA JAKOŚĆ OBSŁUGI RYNKU NIERUCHOMOŚCI

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 SA.
3. Pełną, rzetelną opiekę administracyjno-prawną – uczestniczymy i wspieramy Klientów na każdym etapie, aż do zakończenia transakcji.

answer s.c. A. Kubica-Radek, A. Dajewska

ul. Wyszyńskiego 16CA

59-300 Lubin

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

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

NOTA PRAWNA:

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzony 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.





















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;
- zaoszczędź 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

...i jesteś w domu!