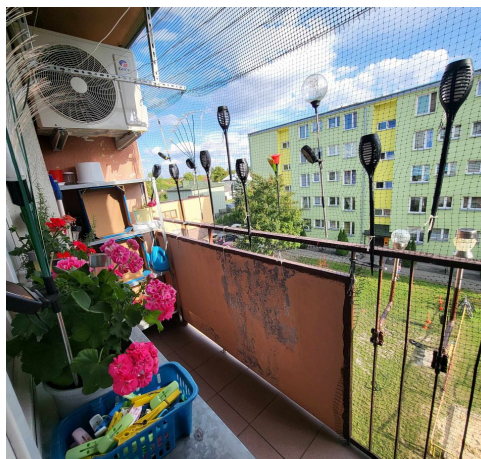


## Mieszkanie na sprzedaż - Chełm

cena **264 003** zł

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **41,21** m<sup>2</sup>,



## opis nieruchomości

# Słoneczne 2-pokojowe mieszkanie w bloku z klimatyzacją, obok Gmachu | ul. 11 Listopada, Chełm

Na sprzedaż ciche, rozkładowe i bardzo słoneczne mieszkanie 2-pokojowe położone w doskonałej, zielonej lokalizacji w Chełmie przy **ul. 11 Listopada 6** (tuż obok zabytkowego Gmachu PKWN) z klimatyzacją.

## Najważniejsze informacje:

- **Lokalizacja:** Chełm, ul. 11 Listopada, w bloku
- **Powierzchnia mieszkania:** 41,21 m<sup>2</sup>
- **Liczba pokoi:** 2 (ustawne, doświetlone)
- **Kuchnia:** osobna, widna (z okna naturalne światło)
- **Piętro:** 3. piętro
- **Piwnica:** tak (ok. 4 m<sup>2</sup>)
- **Zarządca:** TBS (Towarzystwo Budownictwa Społecznego)
- **Czynsz:** niski – ok. 550 zł
- **Stan lokalu:** zadbane, do odświeżenia / własnej aranżacji
- **Otoczenie:** ciche osiedle, brak bezpośredniego ruchu ulicznego
- Klimatyzacja - JEST

## Opis nieruchomości:

Mieszkanie o powierzchni **41,21 m<sup>2</sup>** cechuje się bardzo funkcjonalnym i przemyślanym układem pomieszczeń. Dwa niezależne, ustawne pokoje oraz **osobna, jasna kuchnia z oknem** zapewniają wysoki komfort codziennego życia.

## Zalety i atuty lokalu:

- **Zadbane i czyste:** mieszkanie jest w dobrym stanie technicznym, gotowe do zamieszkania lub do lekkiego odświeżenia według własnych upodobań.
- **Klimatyzacja całoroczna !**
- **Cisza i spokój:** budynek jest usytuowany z dala od głośnych ulic, co gwarantuje komfortowy wypoczynek bez hałasu komunikacyjnego.
- **Niski czynsz:** opłaty do zarządcy (TBS) wynoszą zaledwie **450 zł**, co czyni lokal bardzo ekonomicznym w utrzymaniu.
- **Przynależna piwnica:** praktyczna przestrzeń (ok. 4 m<sup>2</sup>) na przechowywanie rowerów czy rzeczy sezonowych.

## Lokalizacja i infrastruktura:

Lokalizacja to jeden z największych atutów tej nieruchomości:

- **Sąsiedztwo Gmachu (ok. 100 m):** reprezentacyjna, spokojna i bezpieczna część miasta.
- **Komunikacja:** bardzo blisko przystanek autobusowy zapewniający szybki dojazd do każdej części Chełma.
- **Handel i usługi:** w najbliższym otoczeniu znajdują się sklepy spożywcze, punkty usługowe, szkoły

oraz tereny spacerowe.

Mieszkanie idealnie sprawdzi się **dla pary, małej rodziny, osoby szukającej ciszy**, a także jako **stabilna lokata kapitału pod wynajem**.

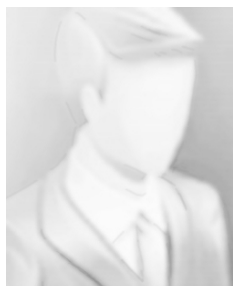
**Zapraszamy !**

## szczegóły oferty

|                          |                        |                            |                       |
|--------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Symbol                   | 194/AFH/MS             | Cena                       | 264 003, 00 PLN       |
| Województwo              | LUBELSKIE              | Instalacja przeciwpożarowa | NIE                   |
| Powiat                   | Chełm                  | Gmina                      | Chełm                 |
| Rozkład mieszkania       | DWUSTRONNE             | Sieć LAN                   | NIE                   |
| Komórka lokatorska       | NIE                    | Stan budynku               | DOBRY                 |
| Rodzaj nieruchomości     | MIESZKANIE             | Rodzaj transakcji          | SPRZEDAŻ              |
| Status                   | oferta aktualna        | Rodzaj rynku               | WTÓRNY                |
| Nieruchomość dostępna od | 20.08.2026             | Stara cena                 | 264 002, 00 PLN       |
| Kraj                     | POLSKA                 | Powierzchnia całkowita     | 41, 21 m <sup>2</sup> |
| Miejscowość              | Chełm                  | Kod pocztowy               | 22-100                |
| Ulica                    | 11 listopada           | Rodzaj mieszkania          | TYPOWE                |
| Rodzaj budynku           | BLOK                   | Standard                   | DO REMONTU            |
| Typ kuchni               | Z OKNEM                | Powierzchnie kuchni        | 12 m <sup>2</sup>     |
| Wyposażenie kuchni       | PEŁNE                  | Liczba łazienek            | 1                     |
| Powierzchnie łazienek    | 4 m <sup>2</sup>       | Stan łazienki              | DOBRY                 |
| Wyposażenie łazienki     | PEŁNE                  | Liczba WC                  | 1                     |
| Liczba pokoi             | 2                      | Powierzchnie pokoi         | 16 m <sup>2</sup>     |
| Liczba sypialni          | 2                      | Piętro                     | 3                     |
| Ilość pięter             | 4                      | Ilość poziomów             | 1                     |
| Umeblowanie              | PEŁNE                  | Źródło c.w.                | SIEĆ MIEJSKA          |
| Ogrzewanie               | C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ | Podpiwniczenie /piwnica    | PIWNICA               |
| Powierzchnie piwnic      | 4 m <sup>2</sup>       | Forma własności            | ODRĘBNA WŁASNOŚĆ      |
| Linia telefoniczna       | NIE                    | Winda w nieruchomości      | NIE                   |
| Energia elektryczna      | TAK                    | Napięcie 400V (siła)       | NIE                   |
| Podłączony gaz           | TAK                    | Podłączony wodociąg        | TAK                   |
| Podłączona kanalizacja   | TAK                    | Rodzaj kanalizacji         | MIEJSKA               |
| Źródło wody              | WODA MIEJSKA           | Klimatyzacja               | TAK                   |
| Wentylacja               | TAK                    | Internet                   | TAK                   |
| Telewizor                | TAK                    | Telewizja kablowa          | TAK                   |
| Lodówka                  | TAK                    | Pralka                     | TAK                   |
| Piecyk gazowy            | NIE                    | Piekarnik                  | TAK                   |
| Zmywarka                 | NIE                    | Kuchnia gazowa             | TAK                   |

|                         |                  |                            |                         |
|-------------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|
| Kuchnia elektryczna     | <b>NIE</b>       | Kuchnia indukcyjna         | <b>NIE</b>              |
| Alarm                   | <b>NIE</b>       | Wideofon                   | <b>NIE</b>              |
| Ochrona                 | <b>NIE</b>       | Monitoring                 | <b>NIE</b>              |
| Drzwi antywłamaniowe    | <b>NIE</b>       | Rolety antywłamaniowe      | <b>NIE</b>              |
| Osiedle zamknięte       | <b>NIE</b>       | Domofon                    | <b>TAK</b>              |
| Recepcja                | <b>NIE</b>       | Okna antywłamaniowe        | <b>NIE</b>              |
| Rodzaj okien            | <b>DREWNIANE</b> | Rodzaj podłogi             | <b>PANELE, TERAKOTA</b> |
| Czy jest KW             | <b>TAK</b>       | Licznik prądu              | <b>TAK</b>              |
| Wodomierz               | <b>TAK</b>       | Opomiarowanie ciepła       | <b>NIE</b>              |
| Certyfikat energetyczny | <b>NIE</b>       | Parking strzeżony          | <b>NIE</b>              |
| Garaż                   | <b>NIE</b>       | Ogródek                    | <b>NIE</b>              |
| Basen                   | <b>NIE</b>       | Sauna                      | <b>NIE</b>              |
| Garderoba               | <b>NIE</b>       | Pomieszczenie gospodarcze  | <b>NIE</b>              |
| Witryna                 | <b>NIE</b>       | Udogodnienia dla inwalidów | <b>NIE</b>              |
| Kominek                 | <b>NIE</b>       | Balkon                     | <b>TAK</b>              |
| Ilość balkonów          | <b>1</b>         | Powierzchnie balkonów      | <b>6 m²</b>             |
| Taras                   | <b>NIE</b>       | Loggia                     | <b>NIE</b>              |
| Strych                  | <b>NIE</b>       | Nr Licencji                | <b>18656</b>            |
| Rolety                  | <b>NIE</b>       | Żaluzje                    | <b>NIE</b>              |
| Suszarka do ubrań       | <b>TAK</b>       | Kuchenka mikrofalowa       | <b>TAK</b>              |
| Kraty w oknach          | <b>NIE</b>       | Osobne WC                  | <b>NIE</b>              |
| Ilość piwnic            | <b>1</b>         | Rowerownia                 | <b>2</b>                |
| Wózkownia               | <b>2</b>         |                            |                         |

#### kontakt do agenta



**Dariusz Wrona**

☎ 507 982 778

✉ [dariusz.wrona@alfahouse.pl](mailto:dariusz.wrona@alfahouse.pl)



więcej ofert na stronie **[www.alfahouse.pl](http://www.alfahouse.pl)**