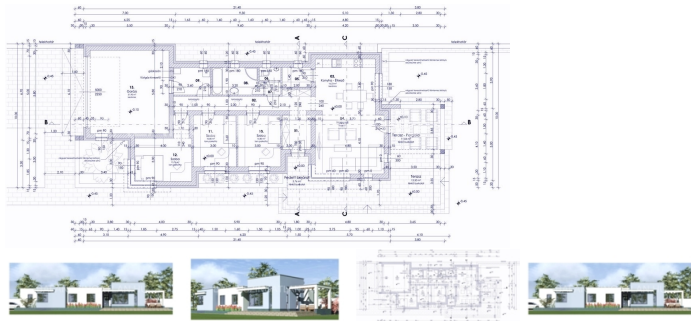


Nyíregyházán az Orosi útból nyíló csendes, aszfaltozott utcában kínálunk eladásra egy most épülő, exkluzív, önálló családi házat.



Azonosító: **BI20730**

Alapterület: 103 nm

Szobák: 4

Az Ön ingatlan tanácsadója



Horváth Sára

Telefonszám: +36 70 555 0212

E-mail cím: sara@balanszingatlan.hu

Ár: 76.000.000 Ft

Eladó ingatlan: **Eladó**

Irányítószám: **4400**

Ára: **76.000.000 Ft**

Telek: **900 m2**

Komfortfokozat: **Összkomfortos**

Szobák száma: **4**

Fűtés típusa: **Hőszivattyú**

Belmagasság: **290 cm**

Ingatlan típusa: **Ház**

Település: **Nyíregyháza**

Alapterület: **103 m2**

Építés éve: **2022**

Épület szerkezet: **Csúsztatott zsalú**

Ingatlan állapota: **Új építésű**

Tetőszerkezet: **Lapostető**

Parkolás: **Egyéb**

Nyíregyháza-Orosi út közelében prémium minőségben épülő, modern Családi ház Eladó!!

Az ingatlan Energiatakarékos, hőszivattyús rendszerrel kiépítve, nagyon kellemes lakókörnyezetben, aszfaltozott utcában, új építésű családi házak környezetében épül.

A ház építése 2022 év elején indul, a várható kulcsrakész átadás, pedig 2022 év vége.

Mit érdemes tudni az ingatlanról?

- Nyíregyháza-Oros kedvelt részén 900 nm-es telken helyezkedik el
- Beépített összes beltéri (garázzsal) alapterület: 135,75 nm
- Beépített nettó lakó alapterület 103,85 nm
- Téglafalazatú, szigetelt
- Észak-déli fekvésű
- Dupla állásos gépkocsibeálló 31,90 nm
- Nyílászárói egyedi, műanyag, hőszigetelt
- Modern megjelenés, korszerű műszaki tartalom
- Hatékony hőszigetelés, Alacsony rezsiű ingatlan, hőszivattyús hűtő-fűtő rendszerrel!

Élettér:

- 3 szoba
- nappali + konyha + étkező
- kamra
- fürdőszoba, WC külön helyiségben található
- terasz, mely a nappaliból nyílik. A terasz egy részén stílusos pergola gondoskodik az árnyékolásról.
- dupla állásos garázs

Ha megnézi az alaprajzot, akkor látni fogja, hogy nagyon jó a helyiségek elosztása, tágas, világos terekkel rendelkezik.

- A ház Falazata: 30-as Porotherm, 15 cm-es szigeteléssel

- Lapostetős. Kimagasló hő és vízszigeteléssel, felületvédelemmel ellátva.

- Nyílászárók: Műanyag nyílászáró 3 réteges üvegezéssel, 6-8 légkamrás tokszerkezettel, antracit színben.

- Energiatakarékos, hőszivattyús rendszer gondoskodik a ház állandó hőmérsékletéről padlófűtéssel, kiegészítő radiátorokkal.

- Az ingatlan burkolt, festett állapotban, szaniterekkel felszerelten kerül átadásra.

A felhasznált anyagok a mai korszerű minőségi és esztétikai elvárásoknak megfelelően kerülnek beépítésre, választható belsőajtók, járólappal és padlóburkolattal a vevő igényeinek megfelelően.

A fal színe, mennyezet kialakítása, hangulat világítás, rejtett világítás megegyezés tárgyát képezi.

A ház több szempontból is módosítható, egyedi igényekre szabva, személyes konzultáció keretében, árkalkulációval.

Az ára a műszaki tartalom függvényében változhat!

Az ingatlan teljes építési ütemét, részletes tervdokumentációt, pontos adatokat, műszaki leírást, illetve fizetési konstrukciót az építéssel előre egyeztetett időpontban a Balansz Ingatlanstúdióban az István utca 32 szám alatt lehetséges.

Befejezett Referencia projektek megtekinthetők.

A hőszivattyús hűtő-fűtő rendszernek köszönhetően az ingatlan alkalmas a zöld hitelre, hiszen magas energiahatékonyságú besorolást kap, azaz legalább BB energetikai besorolást, mely nem csak időálló, de értéknövelő is!!! Elsődleges energiaigénye nem haladja meg az évi 90 kWh/m²-t.

Ne késlekedjen! Állami támogatás felvehető!

Családi Otthontermelési Kedvezmény igénybe vehető, NHP Zöld Otthon Teremtési Kamattámogatott Hitel felvételére is alkalmas!!

Amennyiben az ingatlan vásárlásához CSOK-ot, Babaváró támogatást, illetve hitelt szeretne igénybe venni sorban állás nélkül, ingyenes pénzügyi tanácsadással és teljes körű ügyintéssel várja önt irodánk.