Belvárosi új építésű 62 m2-es 2.emeleti lakás eladó!





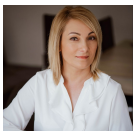




Azonosító: **BI25948**

Alapterület: 62 nm
Szobák: 2

Az Ön ingatlan tanácsadója



Horváth Sára

Telefonszám: +36 70 555 0212
E-mail cím: sara@balanszingatlan.hu

Ár: 45.990.000 Ft

Eladó ingatlan: **Eladó**
Irányítószám: **4400**
Ára: **45.990.000 Ft**
Építés éve: **2023**
Épület szerkezet: **Tégla**
Félszoba: **1**
Belmagasság: **260 cm**
Parkolás: **Udvari beálló**

Ingatlan típusa: **Lakás**
Település: **Nyíregyháza**
Alapterület: **62 m2**
Komfortfokozat: **Összkomfortos**
Szobák száma: **2**
Fűtés típusa: **Gáz (cirkó)**
Szintek: **2. emelet**

Nyíregyháza belvárosában új építésű 6 lakásos szigetelt társasház 2.emeleti modern, energiatakarékos 62 m2-es, 2 szoba + nappalis lakása eladó!
A lakás várható kulcsrakész átadása 2023 II. negyedéve.

Mit érdemes tudni az ingatlanról?
- 4 szintes épület második emeletén helyezkedik el
- 62 m2 alapterületű
- tégla építésű
- klimatizált
- Nyugati fekvésű
- fűtése Gáz-cirkós padlófűtéssel
- tetőszerkezet beton cseréppel ellátott
- fűtött lépcsőház közös tárolóval a földszinten
- a szobák laminált padlóval, a többi helyiség járólappal fedett
- műanyag nyílászárók elektromos redőnnyel és szúnyoghálóval felszereltek
- udvari beálló, vagy dupla garázsban garázshely vásárolható a lakáshoz
  -udvari beálló fedett 2 550 000 Ft
  -udvari beálló fedetlen 2 050 000 Ft
  -garázs(15 m2) 8 700 000 Ft/db kizárólag lakás vásárlás esetén

Élettér:
Nappali + Étkező, Konyha, 2 Szoba, Fürdőszoba, WC, Erkély (3,12 m2)
Az alacsony energiafogyasztásra és rezsiszámlákra tekintettel a társasházban lévő otthonokat az alábbi tartalommal kínáljuk:
Műszaki paraméterek:
- teherhordó falak: Porotherm 30 cm tégla + Porotherm 30 cm AKU Z hanggátló tégla (lakás elválasztó falak)
- válaszfalak: Porotherm 10 cm tégla
- monolit vasbeton födém a szintek között
- Leier Toscana szürke betoncserép
- 15 cm fokozott hőszigetelő képességű grafitos EPS hőszigetelés
- fűtésre optimalizált hőszivattyús hűtő-fűtő klíma H tarifás mérőről, így kedvezőbb áramköltséggel üzemeltethető
- napelem a társasházi közös áram (fűtés, világítás) termelésére
- napelem bekötési lehetőség a lakásba is
- 6 légkamrás műanyag ablakok, erkélyajtók 3 rétegű üvegezéssel
- távirányítós, elektromos aluredőnyök, minden ablakon és erkélyajtón (500.000 forint értékben)
- beltéri ajtók (100.000 forint / db-ig az árban)
- Delta antracit fém biztonsági bejárati ajtó megerősített szerkezettel és hanggátlással (300.000 forint értékben)
Gépészet:
- kondenzációs fali kazán
- padlófűtés mindenhol a lakásban
- beépített tartályos WC
Burkolatok:
- hidegburkolat (6.000 forint / m2-ig az árban)
- melegburkolat (4.000 forint / m2-ig az árban)
Rugalmasak vagyunk a vevői igényekre, szaniterek, burkolatok, beltéri ajtók és egyéb változások terén.
A felhasznált anyagok a mai korszerű minőségi és esztétikai elvárásoknak megfelelve kerülnek beépítésre.

Jelzáloghitelek a bankfiókokban elérhető legkedvezőbb feltételekkel, egyedi konstrukciókkal irodánkban igényelhetők!
Teljes körű, gyors, hatékony, ingyenes hitelügyintézés.