

Nyíregyháza- Sóstóhegy családi házas övezetben ikerház eladó!



Eladó ingatlan: **Eladó**
Irányítószám: **4481**
Ára: **61.900.000 Ft**
Telek: **669 m2**
Komfortfokozat: **Összkomfortos**
Szobák száma: **3**
Fűtés típusa: **Hőszivattyú**
Parkolás: **Önálló garázs**

Azonosító: **BI26003**

Alapterület: 116 nm
Szobák: 3

Az Ön ingatlan tanácsadója



Horváth Sára

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

Ár: 61.900.000 Ft

Ingatlan típusa: **Ikerház**
Település: **Nyíregyháza**
Alapterület: **116 m2**
Építés éve: **2022**
Épület szerkezet: **Tégla**
Félszoba: **1**
Belmagasság: **280 cm**

Nyíregyháza- Sóstóhegy családi házas övezetben ikerház eladó.
Az ár nem tartalmazza a belső ajtókat és a szanitereket. A kivitelezővel egyeztetni szükséges.
A két különálló lakás az utca vonalára merőlegesen elválasztva, egymás mellett helyezkedik el földszint és emelet kialakításuként, így mindkét lakást közvetlenül aszfaltozott útról lehet megközelíteni.
Mit érdemes tudni az ingatlanról?
• 116 m2
• 669 m2-es telek
• Élettér: Nappali + étkező + konyha, 3 szoba, fürdőszoba, WC, zuhanyzó , WC, garázs.

Épületszerkezetek:

Alapok, víz szigetelés

A főfalak alá beton sávalapok kerülnek a kiviteli terv szerinti méretben és mélységben, melyek minőségű betonból készülnek a statikai kiviteli tervek szerint.

Felmenő falak

- külső főfalak: 30,0 cm-es LEIER/ POROTHERM klíma
- belső főfalak: 30,0 cm-es LEIER/POROTHERM N+F-Közös falaknál dupla sor hangátló
- válaszfal: 10,0 cm LEIER/Porotherm
- hanggátló tégl

Födémek, koszorúk, áthidalók

Az épület főfalában a nyílások fölé előre gyártott áthidalók kerülnek beépítésre.

Tetőszerkezet

Lapos tető, külső vízelvezetéssel.

Lépcsők

A belső lépcsők monolit vb. szerkezetűek, mázas kerámia lappal burkoltak.

Nyílászáró szerkezetek

Külső nyílászáró szerkezetek: Hőszigetelt, magas minőségben gyártott műanyag nyílászárók 5 légkamrás kivitelben, felettük redőny/zsaluzia és szűnyogháló fogadására alkalmas beépített rejtett redőnytokokkal. Külső és belső párkányok fehér műanyag kivitelben készülnek.

Garázsajtó: Hőszigetelt, szekcionált motoros kapu, 1 db távirányítóval.

Belső nyílászárók: Porta Dekor vagy azzal egyenértékű, többféle választható színben kilinccsel.

Padozatok, belső burkolatok

Az összes aljzat és padozat a terv szerinti rétegekkel készül. A lakóhelyiségek burkolata laminált padló, illetve kerámia, a vizes helyiségeké pedig mázas kerámialap.

Hőszigetelés

mon.vb. szerkezetek előtt 15,0 + 5,0 cm hőszigetelés, illetve 16,0 cm-es PIR hőszigetelés készül

zárófödémén, 30,0 + lejtést adó réteg lépésálló AUSTROTHERM AT-N 150 (AT-N 200) hőszigetelés 2 rétegben átlapolással fektetve

- a talajon fekvő padló hőszigetelése 10,0 cm AUSTROTHERM AT-N 150 (AT-N 200) hőszig. lemez, a szigetelő anyagok védelmét az aljzatbeton technológiai víztől 1 rtg. PE fólia adja.

Belső felületképzések

A belső falfelületek vakoltak, gletteltek, fehér színű festettek. A vizes helyiségekben az ajtó magasságáig (2,1 m) csempeburkolat készül.

Homlokzatképzés, lábazat

A falfelületek fehér színű műgyanta kötésű vakolattal kerülnek beszínezésre. A simított lábazatra kőúzalék, szemcsés lábazati dekor vakolat kerül felhordásra.

Járda, csapadékvíz elvezetés

Az épület körüli járda, gépkocsibeálló, illetve utcafronti burkolat anyaga 6 cm vtg. Leier vagy azzal megegyező minőségű beton térkő elem kavicságyra fektetve, kifelé lejtetve (1,5%).

Az épület tetejéről a függőereszeken lejutó esővíz a tokos állvány csöveken keresztül jut a telek hátulso részén elhelyezett kavicsal töltött szikkasztógödörbe.

Korlátok

Acél szerkezetű-standard festett kivitelben.

Kémények

Gépészeti terveknek és számításoknak megfelelően.

Kert

Domborzati viszonyoknak megfelelően termőfölddel terített, parkosításra előkészített.

Épületgépészet

Fűtés:

"BB"-kategória, 74,8 kWh/m2,a (zöld hitelre alkalmas)

- hőszivattyú
- split klíma

Szerelvények:

Tervek szerinti darabszámban, részletes termékek listája árákkal ajánlatadásakor.

Elektromos hálózat: védőcsőbe húzott réz vezetékkel, Schneider Electric Anya típusú szerelvényekkel, utcai közműhálózatra csatlakoztatva, MSZ 1600 szabvány szerint szerelve 1x32A-es betáplálással garázsban elhelyezett biztosítószekrényrel. Telefon és kábel TV fogadására alkalmas védőcsővezetés az épület külső homlokzatáig kerül kiépítésre. Bekötővezetékét a szolgáltatók helyezik el.

Riasztórendszer: Külön védőcsőbe húzott árnyékolt vezetékekkel kerül előkészítésre.

Kaputelefon: minden lakáshoz külön egység kerül felszerelésre. Kapunyitás az automatizált nagykapuval megoldott.

Mindennemű elektromos végponti készülék felszerelését, illetve elektromos készülékek beüzemelését Megrendelő saját költségén végezteti el.

Burkolatok:

Fszt-i zuhanyzó: aljzat hidegburkolat, 2,1 m magasságig csempézve

Garázs: hidegburkolat

Lépcső: hidegburkolat, szögletes alumínium élvédővel

Konyha: aljzat hidegburkolat

Szélfogó: hidegburkolat

Nappali, étkező: hidegburkolat

Terasz, gépkocsi és gyalogbejáró: Leier térkő 10x20 téglalapmintával

Emeleti közlekedő: laminált padló

Em-i Fürdőszoba: aljzat hidegburkolat 2,1 m magasságig csempézve

Fűtőhelyiség: hidegburkolat

Hálósobák, szobák: laminált padló

Festés, mázolás:

Falak és mennyezetek kétszeri glettelés után fehér színű diszperziós festést kapnak igény szerinti színtónusokat a festék minőségétől függően Megrendelő fizeti. Belső korlát választott színben mázolva.

A festési, mázolósi munkákat alvállalkozó végzi, melynek képviselőjével Megrendelő a festési munkálatokat közvetlenül egyezteti.

Kisseb lakás beszámítás megoldható.

Jelzáloghitelek a bankfiókokban elérhető legkedvezőbb feltételekkel, egyedi konstrukciókkal irodánkban igényelhetők!

Teljes körű, gyors, hatékony ingyenes hitelügyintézés.