

# Nyíregyháza belváros közeli, frekventált részén, új építésű, első emeleti, 44 m<sup>2</sup>-es, loggiás lakás Eladó!

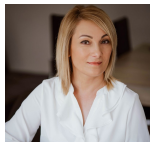


Azonosító: **BI26057**

Alapterület: 44 nm

Szobák: 2

**Az Ön ingatlan tanácsadója**



**Horváth Sára**

Telefonszám: +36 70 555 0212

E-mail cím: sara@balansingatlan.hu

## Ár: 37.800.000 Ft



Eladó ingatlan: **Eladó**

Irányítószám: **4400**

Ára: **37.800.000 Ft**

Építés éve: **2023**

Épület szerkezet: **Tégla**

Ingatlan állapota: **Új építésű**

Belmagasság: **270 cm**

Parkolás: **Egyéb**

Ingatlan típusa: **Lakás**

Település: **Nyíregyháza**

Alapterület: **44 m<sup>2</sup>**

Komfortfokozat: **Összkomfortos**

Szobák száma: **2**

Fűtés típusa: **Gáz (cirkó)**

Szintek: **1. emelet**

Nyíregyháza belváros közeli, csendes részén, 10 lakásos társasházban igényes kivitelben, magas műszaki tartalommal rendelkező első emeleti lakás!

A kivitelező megbízható, tapasztalt, elsőrendű referenciákkal rendelkezik!

Az ingatlannal kapcsolatos fontos információk a következők:

- 44 m<sup>2</sup> alapterületű,
- téglafalazatú (30-as Porotherm), 15 cm-es hőszigeteléssel,
- Terrán betoncsereppel fedve,
- nyugati fekvésű,
- fűtése gáz-cirkós, padlófűtéssel,
- hűtő-fűtő klímával felszerelt,
- 3 rétegű üvegezéssel ellátott műanyag nyílászárókkal szerelt, 5 légkamrás tokszerkezettel,
- helyiségek padlóburkolata kerámia, illetve laminált parketta,
- modern megjelenés, korszerű műszaki tartalom,
- Hörmann szekcionált garázkapu, motoros meghajtással.

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

Választható belsőajtók, járólappal és padlóburkolattal a vevő igényeinek megfelelően.

A lakások 90%-os készütségben vannak.

Az ingatlan elrendezése: nappali + konyha + étkező, 1 szoba, közlekedő, fürdőszoba, WC, loggia.

Kínálatunkból változatos elrendezésű és tájolású lakások elérhetőek!

A társasház földszintjén egy 91 m<sup>2</sup>-es lakás és 47 m<sup>2</sup>-es üzlet készülnek.

Az első emeleten: 57, 44, 68, 46, 47 m<sup>2</sup>-es lakások.

A második emeleten: 44/56, 60/71, 58/75, 56/61 m<sup>2</sup>-es ingatlanok kerülnek kialakításra.

Szinte minden lakás napos, hiszen Keletre, vagy Nyugatra néz. A lakások nagy részéhez loggia is tartozik, használható méretűre terveztek.

A lakásokhoz igény szerint megvásárolható a zárt udvarban található garázs, vagy parkolóállás.

Udvari beálló: 3.700.000 Ft/db.

Garázs (15,66 m<sup>2</sup>): 10.700.000 Ft/db.

Garázs és beálló kizárólag lakás vásárlása esetén lehetséges!

Áfa visszaigényelhető!

Vevő ügyfeleink számára a közvetítés díjtalan.

Irodánkban szakszerű, ingyenes hitelügyintézészt biztosítunk.

Célunk, hogy megtaláljuk az Ön igényeinek és lehetőségeinek a leginkább megfelelő hitelajánlatot.