

# Nyíregyháza belváros közeli, frekventált részén, új építésű, 44/56 m<sup>2</sup>-es, második emeleti lakás Eladó!



Azonosító: **BI26060**

Alapterület: 44 nm

Szobák: 2

**Az Ön ingatlan tanácsadója**



**Horváth Sára**

Telefonszám: +36 70 555 0212

E-mail cím: sara@balanszingatlan.hu

**Ár: 42.450.000 Ft**



Eladó ingatlan: **Eladó**

Irányítószám: **4400**

Ára: **42.450.000 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: **2. emelet**

Új építésű, modern, minden igényt kielégítő, kényelmes otthont keres?

### **Válassza ki az ön számára legtesthezállobb tájolású és elrendezésű lakást kínálatunkból!**

Nyíregyháza belváros közeli, csendes részén megvételre kínálunk egy 10 lakásos társasházban, igényes kivitelben, magas műszaki tartalommal rendelkező, 2024 májusában átadásra kerülő, 44/56 m<sup>2</sup>-es, második emeleti lakást.

A kivitelező megbízható, tapasztalt, elsőrendű referenciákkal rendelkezik!

Az ingatlannal kapcsolatos fontos információk:

- 10 lakásos társasház második emeletén helyezkedik el,
- 44/56 m<sup>2</sup> alapterületű,
- téglafalazatú (30-as Porotherm), 15 cm-es hőszigeteléssel,
- Terrán betoncseréppel 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,
- az ingatlan burkolt, festett állapotban, szaniterekkel felszerelten kerül átadásra.
- választható belsőajtók, járólap és padlóburkolat a vevő igényeinek megfelelően
- árható átadás: 2024 május.

Élettér:

- közlekedő,
- nappali,
- konyha + étkező,
- 1 szoba,
- fürdőszoba, WC.

Ha megnézi az alaprajzot, akkor látni fogja, hogy nagyon jó a helyiségek elosztása, tágas, világos terekkel rendelkezik, precíz, átgondolt tervezés, a lehető legjobb térkihasználás.

### **Találja meg ideális lakását!**

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 kifejezetten napos, hiszen Keletre, vagy Nyugatra néz. A lakások nagy részéhez loggia is tartozik, amit kifejezetten használható méretűre terveztek.

Válassza a legszimpatikusabb elrendezést, tájolást, emeletet, és kezdjen el képzeletben berendezkedni!

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!

Belváros közeli elhelyezkedésének köszönhetően saját otthonnak és befektetésnek is tökéletes választás!

Áfa visszaigényelhető!

Vevő ügyfeleink számára a közvetítés díjtalan.

Irodánkban szakszerű, ingyenes hitelügyintézkést biztosítunk.