

# Nyíregyháza belváros közeli, frekventált részén, új építésű, 58 m<sup>2</sup>-es, 2. emeleti, loggiás lakás Eladó!



Azonosító: **BI26062**

Alapterület: 58 nm  
Szobák: 3

**Az Ön ingatlan tanácsadója**



**Horváth Sára**

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

**Ár: 54.200.000 Ft**



Eladó ingatlan: **Eladó**  
Irányítószám: **4400**  
Ára: **54.200.000 Ft**  
Építés éve: **2023**  
Épület szerkezet: **Tégla**  
Ingatlan állapota: **Új építésű**  
Belmagasság: **270 cm**  
Parkolás: **Egyéb**

Ingatlan típusa: **Lakás**  
Település: **Nyíregyháza**  
Alapterület: **58 m<sup>2</sup>**  
Komfortfokozat: **Összkomfortos**  
Szobák száma: **3**  
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, 2023 augusztusában átadásra kerülő, 2. emeleti, 58 m<sup>2</sup>-es, loggiás lakást! A kivitelező megbízható, tapasztalt, elsőrendű referenciákkal rendelkezik!

Mit érdemes tudni az ingatlanról?

- 10 lakásos társasház második emeletén helyezkedik el
- 58/75 m<sup>2</sup> alapterületű + a 3,9 m<sup>2</sup>-es loggia
- Téglafalazatú (30-as Porotherm), 15 cm-es hőszigeteléssel
- Terrán betoncseréppel fedve
- Keleti fekvésű
- Fűtése Gáz-cirkós, padlófűtéssel
- Hűtő-fűtő klímával felszerelt
- 3 rétegű üvegezéssel ellátott műanyag nyílászárókkal szerelt, 5 légkamrás tokszerkezettel
- A helyiségek padlóburkolata kerámia, illetve laminált parketta
- Modern megjelenés, korszerű műszaki tartalom
- Az ingatlan burkolt, festett állapotban, szaniterekkel felszerelten kerül átadásra.
- Választható belsőajtók, járólappal és padlóburkolattal a vevő igényeinek megfelelően
- Várható átadás: 2023 augusztus

Élettér:

- közlekedő
- nappali + konyha + étkező
- 2 szoba
- 2 gardrób szoba
- fürdőszoba, WC külön helyiségben található
- loggia

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!!

Az ingatlan építési ütemét, a részletes tervdokumentációt, pontos adatokat, műszaki leírást, illetve fizetési konstrukciót az építetővel előre egyeztetett időpontban a Balasz Ingtanstúdióban az István utca 32 szám alatt lehetséges.

Befejezett Referencia projektek megtekinthetőek.

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

Áfa visszaigényelhető!

Vevő ügyfeleink számára a közvetítés díjtalan.

Jelzáloghitel a bankfiókban elérhető legkedvezőbb feltételekkel, egyedi konstrukciókkal irodánkban igényelhető! Teljes körű, gyors, hatékony, ingyenes hitelügyintézés!

Amennyiben felkeltette érdeklődését keressen bizalommal!