

## ÚJPESTEN ÚJ ÉPÍTÉSŰ TÁRSASHÁZBAN, II. EMELETI, 3 SZOBÁS, ERKÉLYES LAKÁS ELADÓ!



Irányár:

83 642 000 Ft

1 111 965 Ft/m<sup>2</sup>

205 302 EUR

MNB köz. ár. 2025.01.30

Energetika



Ingyenes, bankfüggetlen hiteltanácsadás

Budapest, IV. ker | Eladó - Lakás (Projekt)



Az Ön kapcsolattartója

**Ács Magdolna**

Ingatlanértékesítő

Tel.: +36 30 161 2391

E-mail: magdolna.acs@h36.hu

## Leírás:

Újpest kertvárosi részén új építésű, magas színvonalon felépített, igényes lakás ELADÓ (A10)!  
A különböző méretű (2-4 szoba) lakások mindegyikéhez erkély tartozik. A társasház parkosított udvar veszi körbe, valamint mélygarázs is kialakításra került az épület alatt.

A társasház elhelyezkedése infrastruktúra szempontjából kiváló. Bevásárló központ, gyógyszertár, iskola, óvoda, játszótér, posta elérhető közelségben található.

Maga a lakóház 30-as téglából, 18 cm Dryvit hőszigeteléssel, Revco vakolattal épült.

**A három emeleten, két épületben elhelyezkedő különböző méretű (54-84 m<sup>2</sup>) lakások jellemzői:**

- fehér műanyag ablakok
- beépített elektromos alumínium redőnyök
- minden ablakon beépített szúnyogháló
- átfogó tokos dekorfóliás beltéri ajtó, színválasztási lehetőséggel
- 24kw Westen kondenzációs cirkó
- padlófűtés
- hűtő-fűtő inverteres klímaberendezés
- riasztó, kábel tv, telefon, internet vezetékelve
- fürdőben törölközőszárítós radiátor
- mosógép kiállás kiépítve
- villanykapcsolók: Legrand Niloe választható fehér vagy bézs színekben
- lépcsőknél, teraszokon, erkélyeken fémkorlát
- külső burkolat a teraszokon, erkélyeken fagy-és csúszásmentes
- parkolók viacolorozva

**Terem garázshelyek, zárt, kültéri parkolók és tárolók vásárolhatók az alábbi árakon:**

- Teremgarázs parkoló árak: 5 M Ft– 6 M Ft között.
- Felszíni beálló árak: 3,5 M Ft.
- Tárolók: 550.000 Ft/m<sup>2</sup>-től.

Ajánlom befektetőknek, vagy fiatal pároknak, illetve családoknak egyaránt!

## Műszaki adatok:

Lakás altípus: Új építésű lakás

Építési mód: Tégla

Homlokzati szig.: 18 cm

Fűtési mód: Gázfűtés (cirkó), Padlófűtés

Ingatlan állapota: Új

Közművek: Összközmű

Energetikai besorolás: A+

Társasházban lévő em. száma: 3

Emelet: 2

Alapterület: 75.22 m<sup>2</sup>

Erkély: igen

Erkélyek területe: 15.3 m<sup>2</sup>

Szobák száma: 3 db

Fürdőszobák száma: 1 db

Építés éve: 2024

Pince van: ---

Tetőfedés anyaga: Cserép

Tetőtér beépíthető: Nem

Nyílászárók fajtája: Műanyag, Szúnyoghálóval ellátva, Redőnyökkel ellátva

Lift: Van

Földszintről induló(lift): Igen

Épületben lakások száma: 21 db

Közös helyiség: Van

Extrák: Klíma, Elektromos kapu, Kamerarendszer, Elektromos redőny

Betonút melletti: Igen

Buszmegálló távolsága kb: 100 m

Bolt távolsága kb: 100 m

Közvilágítás: Van

Ingatlan tulajdoni helyzete: Saját

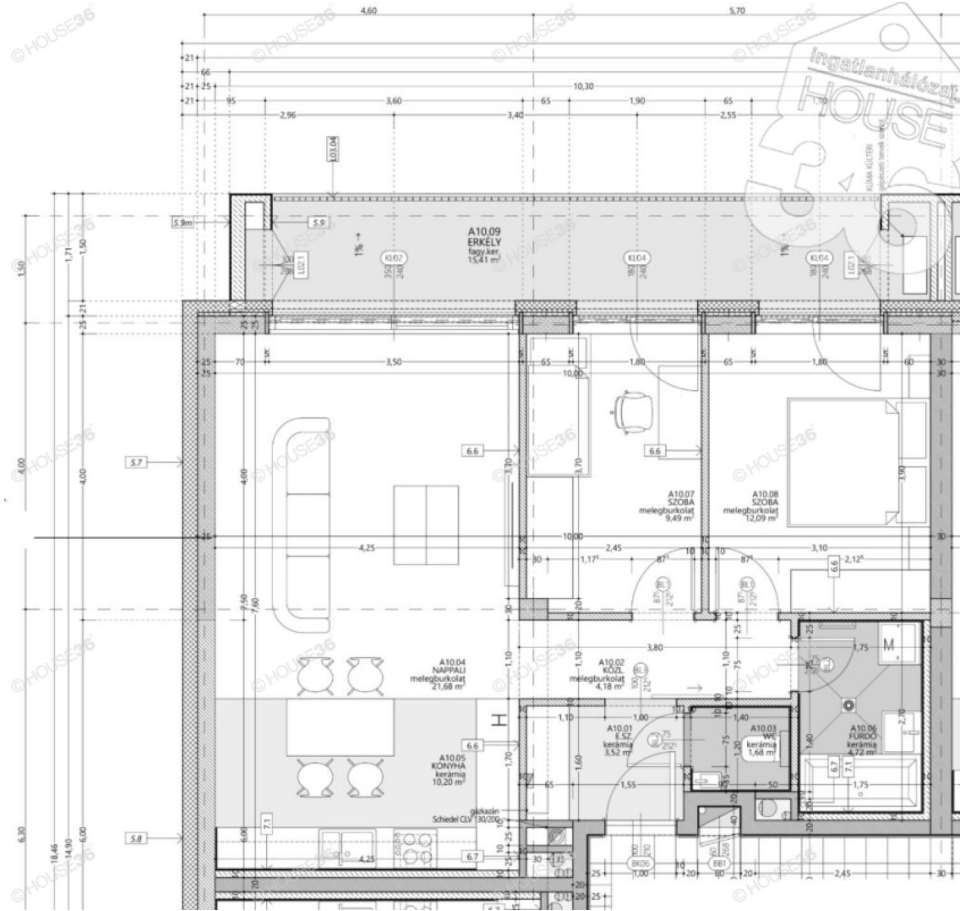
Figyelem az adatlap megbízónktól kapott adatok alapján készült, pontosságáért felelősséget nem tudunk vállalni!

83 642 000 Ft | Budapest, IV. ker | Eladó - Lakás (Projekt)

**ÚJPESTEN ÚJ ÉPÍTÉSŰ TÁRSASHÁZBAN, II.  
EMELETI, 3 SZOBÁS, ERKÉLYES LAKÁS ELADÓ!**



Az Ön kapcsolattartója  
**Ács Magdolna**  
 Ingatlanértékesítő  
 Tel.: +36 30 161 2391  
 E-mail: magdolna.acs@h36.hu



Alaprajz

Figyelem az adatlap megbízónktól kapott adatok alapján készült, pontosságáért felelősséget nem tudunk vállalni!