

## Stílusosan felújított, 3 szobás fasori lakás eladó!



Irányár:

49 990 000 Ft

877 018 Ft/m<sup>2</sup>

124 978 EUR

MNB köz. árf. 2025.03.15

Energetika



Ingyenes, bankfüggetlen hiteltanácsadás

Szekszárd

Eladó - Lakás



Az Ön kapcsolattartója

**Kiss Nándor**

Ingatlanértékesítő

Tel.: +36 70 421 1219

E-mail: nandor.kiss@h36.hu

## Leírás:

Stílusosan felújított lakás központhoz közel eladó Szekszárdon.

A lakás teljeskörű felújításon esett át 2022-ben. D- D-Ny-i tájolásának köszönhetően egész nap világos terekkel rendelkezik. Három különálló szoba adja legnagyobb értékét, melyből jelenleg kettő hálószobaként funkcionál. Egy amerikai konyhás nappali az ingatlan éke, melyben található gépesített konyhabútor minden elemével a vételár részét képezi.

Csendes, parkos környezetben foglal helyet, ahonnan sík terepen gyalogszerrel 10 percen belül elérhetőek a város közigazgatási szervei, óvodák, iskolák, drogériák és élelmiszerboltok. A buszpályaudvar és a vasút alig fél perc innen, így ideális választás lehet ingázók számára.

A szomszédal határos falon hangszigetelő dekor panel található, mely az amúgy is teljes nyugalmat elősegítő téglá épület erényeit tovább fokozza. Elrendezésének köszönhetően a lépcsőházi zajoktól is mentes privát teret kapunk.

A lakásban a megszokottnál méretesebb spájz is található, valamint a tárolási kapacitást tovább fokozza a pincében elhelyezkedő, száraz közös illetve privát tároló is.

Nyílászáróit 2022-ben cserélték hőszigetelt üvegezésű, bukó-nyíló fa ablakokra.

Az egyik szobából egy francia, míg a nappaliból egy 2,5 m<sup>2</sup>-es erkély nyílik.

Az épület kiemelkedő energetikájáról a 15 cm vastag homlokzati hőszigetelés gondoskodik, így kielégíti minden jelen kori igényt. Fűtési és hűtési igény társasház jellegéből és a körülötte elhelyezkedő fás-parkos övezetnek köszönhetően a nullához konvergál.

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

## Műszaki adatok:

Lakás altípus: Téglá

Építési mód: Téglá

Homlokzati szig.: 15 cm

Fűtési mód: Távfűtés egyedi mérővel

Ingatlan állapota: T.felújított

Tájolás lakóingatlannál: D-K

Parkolási lehetőségek: Utcán

Közművek: Összközmű

Energetikai besorolás: C

Társasházban lévő em. száma: 3

Emelet: 2

Alapterület: 57 m<sup>2</sup>

Erkély: igen

Erkélyek területe: 2.5 m<sup>2</sup>

Szobák száma: 3 db

Fürdőszobák száma: 1 db

Építés éve: 1970

Felújítás éve: 2022

Pince van: Van

**Esztétikai felújítások:** Burkolatcsere, Konyhabútorcsere, Fürdőszoba felújítás, Festés

**Műszaki felújítások:** Vezetékcseré, Nyílászárócsere, Tetőcsere, Szigetelés

Tetőfedés anyaga: Cserép

Tetőtér beépíthető: ---

**Nyílászárók fajtája:** Fa, Szúnyoghálóval ellátva, Redőnyökkel ellátva

Földszintről induló(lift): Nem

Épületben lakások száma: 14 db

Közös helyiség: Van

Saját tároló: Van

Saját tároló mérete: 2.5m<sup>2</sup>

Közös költség: 19100/hó

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

49 990 000 Ft | Szekszárd

Eladó - Lakás

**Stílusosan felújított, 3 szobás fasori lakás eladó!**



Az Ön kapcsolattartója

**Kiss Nándor**

Ingatlanértékesítő

Tel.: +36 70 421 1219

E-mail: nandor.kiss@h36.hu



### Alaprajz

Helyiségek	Négyzetméter	Padlóburkolat	Szint
Nappali	22 nm	Faparketta	2. Szint
Hálószoza	9 nm	Laminált padló	2. Szint
Hálószoza	14 nm	Faparketta	2. Szint
Fürdőszoba	3 nm	Járólap	2. Szint
Kamra	2 nm	Beton	2. Szint
Közlekedő	7 nm	Járólap	2. Szint
Tároló	3 nm	Beton	-1