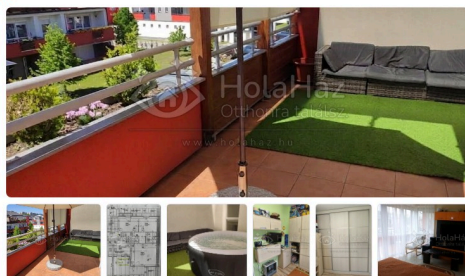


Nyiregyháza, Szilvavölgy sétány

Eladó társasházi lakás



LEÍRÁS

Tulajdonostól eladó téglás lakás Szilvavölgy Lakóparkban 61,2m²+30 m² óriás terasz 🥰

Nyiregyháza legkedveltebb részén, a Szilvavölgy lakóparkban eladóvá vált imádott lakásunk. Első otthonunk, így fájó szívvel kerül eladásra, de hivatalosan is kinőttük a lakást (ha még két fészobával több lenne, nem mennénk), így nagyobb családi házba költözés terve miatt, közvetlenül a tulajdonostól keresi új lakót ez a zéró helypazarlással megtervezett, modern és rendkívül praktikus ingatlan.

Ha nem szereted a sötét, szűkös tereket, ezt a lakást imádni fogod: a Kelet-Nyugat tájolásnak köszönhetően a szobák egész nap úsznak a természetes fényben. A lakás a legfelső (2.) emeleten található, de nincsenek ferde falak - teljes belmagassággal gazdálkodhatsz, ráadásul senki sem lépked a fejed felett, így garantált a nyugalom. Mivel jobbról balról és alulról is lakások veszik körül, a téli fűtése rendkívül kedvező!

A lakás kiténő beosztású: előtér, ebből nyílik két hálószoba (9,5 m²/szoba), WC és a fürdőszoba, majd nappali. Nappalin keresztül pedig a konyha. Nappaliból és a konyhán keresztül pedig a terasz megközelíthetősége biztosított.

Amiért kiváló választás és rengeteg pénzt spórol meg neked:

- 30 m²-es privát terasz: Brutális méretű, baráti sütőgétek, családi beszélgetések és a reggeli kávézások vagy akár jacuzzizás fix helyszíne lehet. A terasz egy része polkarbonát fedéssel rendelkezik. Két helyen is konnector lehetőség.

- Beépített egyedileg készített bútorkészítők és gépek: Nem kell a bútorozással bajlódni! A lakásban található egyedi beépített bútorok (köztük egy szuper helytakarékos, rejtett szekrény és ahhoz tartozó lebegő fali íróasztal), beépített gépesített konyhabútor és a beépített konyhagépek (Bosch, Fagor) mind a lakással együtt maradnak. Ez a beköltözésnél milliókat spórol meg az új tulajdonosnak.

Műszaki tartalom és prémium részletek:

- Fűtés: Egyedi melegvíz tárolós zártrendszerű Baxi gázkazán biztosítja a meleget (szénmonoxid gáz visszairámlástól nem kell tartanod), a hidegurkolatok (többnyire Zalakerámia, a konyhában spanyol magassfényű) alatt pedig kellemes padlófűtés található. Hálószobákban természetesen radiátoros fűtés.

- Fürdőszoba: Minőség Kludi és Ravak csaptelepekkel (termosztátos kádttöltő, hogy ne kelljen a hideg-meleg víz beállításal bajlódnod) és szaniterekkel felszerelt (Teka zuhanyrendszer).

- Moziélmény: A nappaliban a falban előre ki lett építve és csövezve a házimozirendszer, így nincsenek lógó kábelek.

- Extrák: Minden ablak műanyagredőnyvel és szűnyoghálóval felszerelt, a lakásban pedig rengeteg rejtett tároló gondoskodik a rendről. Található a lakásban egy 3 éves inverteres 3,5 kW Gree hűtő-fűtő klíma is, ami nyáron a hűtést, télen pedig akár a fűtést is biztosítja. (gázfűtés helyett/mellett)

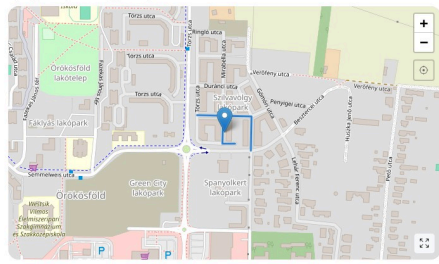
Körmék és fenntartás: A lakópark belső udvara csendes, zöld és gyönyörűen parkosított, a lakóközösség kiváló. Ennek ellenére a lokáció zseniális: pár perces sétával a városba belülről elérhető bölcsőde, óvoda, iskola, élelmiszerboltok, barkácsáruházlánc (Praktiker) és buszmegálló, Bujtos, és megannyi minden más is. Város, ugyanakkor kertvárosi hangulat. Kiváló tömegközlekedési infrastruktúra. A lakás fenntartása rendkívül gazdaságos, a közös költség mindössze 11.000 Ft, a rezsi pedig a korszerű megoldásoknak köszönhetően nevésségesen alacsony.

Összente állapotleírás: A lakás szerkezeti és műszakilag kiváló, de nyilvánvalóan a használatból eredően vannak kifogásolható dolgok, amik megoldásra várnak: egy alapos tisztasági festés (néhány hajszálrepedés korrigálása)-ezzel már nem foglalkoznánk, mert nem biztos, hogy a mi ízlésünk másnak is megfelel, illetve a teraszburkolat javítása már ráér - cserébe az irányár a helyszínen, komoly szándék esetén **VALAMENNYIRE ALKÜKÉPES**

Ne maradj le róla! Nézd meg, szeress bele és költözz bel! Kiköltözés megbeszélés tárgyát képezi! Egyelőre ingatlanos segítségét nem kérjük, kérem!

ELHELYEZKEDÉS

Nyiregyháza, Szilvavölgy sétány



ÁR, MÉRET

78 millió Ft

= 1,28 mF/m²

2 szoba

+ nappali

61 m²

Szobák

Lakóter

Közművek

Azonosító: HU-883-785

0 kedvelő

Új Ma került fel

Gyors elérés QR kód

holahaz.hu/883785

JELLEMZŐK

- ✓ Légkondi
- ✓ Padlófűtés
- ✓ Szigetelés
- ✓ Lift
- ✓ Garázs
- ✓ Parkoló
- ✓ Erkel
- ✓ Medence

ÉPÜLET

Építés éve: 2010

Épület állapota: Normál

Épület típusa: Kis társasház

Hanyadik emeleten: 2. emelet

Épület magasság: 2 emeletes

SZOBÁK

Helyiség	Darabszám
Szoba	2
Nappali	1
Fürdőszoba+WC	-
Fürdőszoba	1
WC	1