

## ÚJPESTEN ÚJ ÉPÍTÉSŰ TÁRSASHÁZBAN, III. E-i, 2 SZOBÁS, ERKÉLYES LAKÁS ELADÓ!

Irányár:

63 450 000 Ft

1 167 004 Ft/m<sup>2</sup>

156 818 EUR

MNB köz. ár. 2025.05.01

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 (**A19**)! 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:** 3**Alapterület:** 54.37 m<sup>2</sup>**Erkély:** igen**Erkélyek területe:** 12.08 m<sup>2</sup>**Szobák száma:** 2 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

**63 450 000 Ft** | Budapest IV. ker | Eladó - Lakás (Projekt)

**ÚJPESTEN ÚJ ÉPÍTÉSŰ TÁRSASHÁZBAN, III. E-  
i, 2 SZOBÁS, ERKÉLYES LAKÁS ELADÓ!**



Az Ön kapcsolattartója

**Ács Magdolna**

Ingatlanértékesítő

Tel.: **+36 30 161 2391**

E-mail: [magdolna.acs@h36.hu](mailto:magdolna.acs@h36.hu)