5600 Békéscsaba, Munkácsy utca 2

Dr. Futaki Zoltán Gergelyné
06-30-946-2971
futakijudit@gmail.com

Békés megye, Békéscsaba, Békéscsaba-Belváros, Csaba utca	99_ph	149 nm	**110M Ft**





JELLEG	**Újépítésű téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	3 + 1 fél	Hová néz az ingatlan?	Utcára
Komfort fokozat:	Luxus	Honnan nyílik az ingatlan?	Lépcsőházból
Fűtési mód:	geotermikus / zöldenergia	Hányadik emeleten van?	2.
Energetikai besorolás:	BB	Tájolás:	D.
Építés éve:	2020	Garázs / gépkocsi beálló:	Van
Belmagasság:	3.1 m	Ingatlan állapota kívül:	új
Közös költség:	14000 Ft/hó	Ingatlan állapota belül:	Luxus
Lift:	Van		

HIRDETÉS SZÖVEGE

Békéscsaba belvárosában a Csaba sétány és a Knézich utca sarkán épülő 15 lakásos társasházban napfényes zárószinten lévő, nagy teraszos lakás eladó. A lakás a mai legmagasabb minőségi elvárásoknak megfelelő kivitelezéssel épül modern, energiatakarékos házban.
Az épület mélygarázs szintből + 3 lakószintből áll, melyben a lakók kényelmét lift is biztosítja. Ez a 149,07nm alapterületű, déli fekvésű sarki lakás a Csaba sétányra illetve a csendes Knézich utcára néz. A zárt lépcsőházból a riasztóval védett lakásba belépve egy kis előtérbe érkezünk az előtérből nyílik a háztartási helyiség is ahol a központi porszívó kapott helyet a mosó és a szárítógép mellett. Tovább haladva az egy légterű nappali-konyha-étkező fogadja a lakásba érkezőket, innen tudunk a napfényes délnyugati fekvésű 17,83 nm es Belga gyártmányú Brustor fedésű (szélérzékelővel és esőérzékelővel ellátott) teraszra is kilépni. A konyha és a nappali egybenyitható a terasszal a nagy eltolható üvegajtóknak köszönhetően, melyeken a ház homlokzatával harmonizáló elektromos zsalúzia véd a tűző nap melegétől. A többi ablakon elektromos redőnyöket szereltek fel,melyeket az "Okos otthon" applikációval tudunk vezérelni. A kivételes belmagasságú - 3,10 m - nappaliban egy minimalista sarokkandalló is helyet kapott mellyel a téli esték hangulatosabbá varázsolhatóak. A lakáshoz három hálószoba van tervezve melyek közül az egyik egy 8.04 nm es erkélyhez kapcsolódik panoráma üvegajtókkal, saját fürdőszobájában -5,68 nm- tusoló, WC, bidé lett betervezve. A másik 6.47 nm es fürdőszobában a modern vonalú fürdőkád mellett egy zuhanyfülke is kialakításra került. Különálló WC is helyet kapott ebben a lakásban. A gardrób belmagassága a nappaliéhoz hasonlóan 3,10 cm ezzel is növelve a teret ebben a helyiségben. A lakás energiatakarékos, modern fűtés-hűtéséről geotermikus energia gondoskodik padlófűtéssel és mennyezet hűtéssel. Az "OKOS OTTHON " minden lakás tartozéka az automata hőszigetelt redőnyökkel illetve a szellőztetőrendszerrel együtt. A fürdőszoba és WC kialakítását 3D -s térítésmentes, látványtervvel segítjük.
A lakásban kialakításra került a napelem csatlakozás, így ha valakinek erre igénye van már nem kell átalakításokat végeznie, csak csatlakozni a déli fekvésű tetőn elhelyezhető napelemhez.Szintén előkészítve van a légkondicionáló csatlakozás, bár számítások szerint nem lesz szükség annak beépítésére. A mélygarázsban
2 db parkolóhely megvásárolható az ingatlanhoz, ahol elektromos autó töltése is megoldott, illetve a kandallóhoz szükséges

belső azonosító: 15142