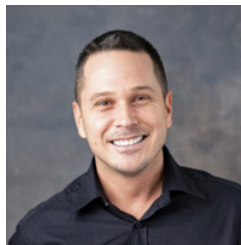


Eladó Új építésű belső szintes panorámás luxuslakás, saját kerttel a II. kerületben!

447 200 000Ft



RISE INGATLAN
Zsombok Levente
+36 30 860 8446
zsomboklevente@riseingatlan.hu



- **Hálószoza:** 4
- **Nappali:** 1
- **Fürdőszoba:** 3
- **Építés éve:** 2025
- **Telekméret:** 450
- **Lakótér:** 147
- **Egyéb helyiség:** 3
- **Eladó / Kiadó:** Eladó
- **Ingatlan típusa:** Lakás
- **Város:** Budapest
- **Kerület:** II. kerület
- **Méret szerint:** 100-200 m2
- **Komfort:** Luxus
- **Állapot:** Új építésű
- **Építés módja:** Megújuló forrású építőanyag(CLT)
- **Fűtés típusa:** Hőszivattyú
- **Fűtés típusa:** Mennyezeti hűtés-fűtés
- **Parkolás:** Garázs
- **Kilátás:** Kertre néző
- **Kilátás:** Panorámás

Felszereltség

- automata kapu
- elektromos autó töltő
- okosotthon rendszer
- redőny
- riasztó

Jellemzők

- belső szintes
- család barát
- jó közlekedés
- kertés övezet
- luxus

Az eladásra kínált új építésű lakás, avagy [háztárs Budapest II.](#) kerületének Lipótföldi részén helyezkedik el erdei környezetben.

A környék ellátottsága, minden szempontból kiváló.

A szóban forgó belső szintes+ beépíthető padlásteres [ingatlan](#) egy ötlakásos modern, liftes társasház része. A szinteltolósos telekkialakítás eredménye, hogy az első emeleti elhelyezkedése ellenére, saját 450 m2-es kertrésszel büszkélkedik, ahova Déli tájolású teraszon keresztül jutunk ki. A lakás további különlegessége, hogy minden szobája extra nagy ablakkal rendelkezik melyek zöldre néznek. Ezen tulajdonságok együttese kellemesebbé teszi az otthon eltöltött időt.

A helységek elrendezését, méreteit alapraizon szemléltetem.

Az építkezés a vezérfonala a környezettudatos szemlélet, párosítva a prémium technológiával és anyaghasználattal kompromisszumok nélkül.

Műszaki leírás röviden:

Alapozás: termett talaj, 20 cm tömörített kavics ágyazat, 5 cm szereleőbeton, 15 cm vasbeton aljazlemez, 1 réteg bitumenes kellősítő, 1 réteg talajnedvesség elleni szigetelés, 20 cm vasalt lemez.

Garázsszint: 25 cm vastag monolit vasbeton tartószerkezet, vizezgettetéssel ellátva, Drén lemezelve.

Pinceszint földem: szigetelt monolitvasbeton földem.

Teherhordó szerkezet: 12 cm. [Binderholz CLT panelek](#), 15 cm vastag közetgyapot szigeteléssel ellátva.

Belső teherhordófalak: 10-12 cm. vastag CLT panelek, Rothoblaas Piano hangszigeteléssel ellátva.

Zárföldem, hőszigetelés:

16 cm. vastag, Binderholz CLT tetőpaneleken: 20 cm. vastag közet gyapot, pallóváz között vasbeton födémeken, lakószintek alatt: 15 cm. vastag közetgyapot ragasztva, dűbelezve, vasbeton födémeken, teraszoknál: 20 cm. vastag, zárt cellás polisztirol hab, felülről.

Tetőfedés: páraáttersztő fólia, toldásoknál ragasztva, Beton tetőcserép

Melegvízellátás: Mitsubishi City Multi PUHZ HMV melegítő hőszivattyú, 1000 literes tartállyal, egyéni méréssel.

Fűtés-hűtés:

- Mitsubishi City Multi PUHZ hőszivattyú kültéri egységek, lakásonként.
- Mitsubishi MSZ-LN25VGV és SLZ-M50FA beltéri egységek a lakó helyiségekben, mennyezetbe süllyesztve, illetve ajtók fölött elhelyezve.
- 120w/nm. elektromos padló fűtés konyhákban, fürdőkben.
- Fürdőben elektromos törülköző szárító.

Napelem előkészítés: a tetőn minden lakásnak kijelölt része van, amennyiben igény merülne fel a napelem telepítésre. Nyílászárók: 77 mm. profil vastagságú, Hofstadter Woodstyle Zero, fa-alumínium, hossztoldott, rétegragasztott kivitel, 3 rétegű üvegezéssel, kívül (7004-FS) alumínium szín, belül (RAL 9016) fehér szín, átütő fa erezzettel. Emelő-toló ajtóknál, azonos natúr fa kivitelben belső takaró elem készül.

Árnyékolás: elektromos vezérlésű alumínium árnyékolók, rovarhálóval ellátva.

Környezettudatosság és kényelem: Loxone Smart Home, kibővített funkciókkal: világítás kapcsolás, irány-, és hangulat fények, audio, hűtés-fűtés, árnyékolás, beléptetés, elektromos autó töltés, napelem előkészítés, helyiségenkénti szellőztetés, vírus-, és allergén szűrés,

pára kezelés. Igény szerint bővíthető. Riasztó: Paradox riasztó rendszer, mozgás-, és nyitás érzékelőkkel.

Szaniterek: Kád: H2O Mona, Zuhany tálca: H2O Nero, Mosdó kézmosó, w.c., bidé: Roca Debba. Csaptelepek: Hansgrohe

A képek a valós állapotot tükrözik, azonban a berendezett helyiségek AI- módosításával készültek.

A [lakás](#)hoz 1 gépkocsi beálló a vételár részét képezi, további 1db hozzá vásárolható 12 millió forintos áron, valamint egy 6, vagy 8 m2-es tároló, melyek négyzetméterára 1.2 millió forint és szintén a teremgarázs szintjén kerültek kialakításra.

Az árak – konyhabútor kivételével – kulcsrakész állapotra vonatkoznak, [premium](#) minőségben. Az ingatlan azonnal költözhető!

Ez az ingatlan, kényelmes, tágas, világos és mindennel fel van szerelve, melyre önnek és családjának szüksége lehet!

Amennyiben nem csak a prémium életérzés fontos, hanem az is, hogy miben lakik hívjon mihamarabb bátran!





