



### Ingatlan leírása

**A szolnoki CasaNetWork ingatlaniroda megvételre kínálja a következő ingatlant!**

**Szolnokon, a belváros közelében, a Thököly úton kínálunk megvételre egy kiváló adottságokkal rendelkező, első emeleti, 52 m<sup>2</sup>-es, 2 szobás lakást, rendezett, négyemeletes társasházban.**

Az ingatlan elhelyezkedése az egyik legnagyobb értéke: a belváros pár percen belül elérhető, mégis nyugodt, élhető környezetben található. Ideális választás mindazok számára, akik fontosnak tartják a központ közelségét, de nem szeretnének lemondani a kényelmes, jól élhető lakótérről.

A téglalapítványú társasház 1983-ban épült, 2000-ben felújításon esett át, szerkezetileg stabil, karbantartott állapotú. A lakás első emeleti elhelyezkedése rendkívül praktikus: könnyen megközelíthető, mégis biztonságos és csendes életteret biztosít.

Az ingatlan egyik legnagyobb előnye a **rendkívül jól átgondolt, tökéletes elosztás**. A tágas előszoba kényelmes fogadóteret biztosít, elegendő helyet ad tárolóbútor elhelyezésére. Innen nyílik a két külön bejáratú szoba, amelyek méretükből adódóan sokféleképpen berendezhetők: ideális lehet nappali + hálószoba kialakítására, de akár két külön hálóként is tökéletesen funkcionálhatnak.

A konyha és étkező harmonikus egységet alkot, így a mindennapi főzés és étkezés valóban kényelmesen megoldható. A külön kamra pedig igazi praktikus kiegészítő - ritka és értékes adottság a mai lakások világában.

A fürdőszoba két évvel ezelőtt felújításon esett át: a korábbi kádás megoldást modern, esztétikus zuhanyzós kialakítás váltotta fel, mely nemcsak korszerű megjelenést, hanem kényelmesebb, praktikusabb használatot is biztosít. A WC külön helyiségben található, ami családok számára különösen előnyös.

A lakás különlegessége a **két erkély**, amely tovább növeli az ingatlan értékét és komfortját:

- egy 2,5 m<sup>2</sup>-es, kellemes méretű erkély,
- valamint egy utcai frontra néző, kilépős erkély,

Az otthon melegéről cirkó gázkazán gondoskodik, míg a meleg vizet külön kazán biztosítja. Ez a megoldás gazdaságos, jól szabályozható és kiszámítható fenntartási költségeket eredményez. A lakásban klíma is rendelkezésre áll, amely a nyári hónapokban gondoskodik a kellemes hőérzetről.

A fa nyílászárók természetes, otthonos hangulatot kölcsönöznek a lakásnak. Az ingatlan jó állapotú, folyamatosan karbantartott, azonnal költözhető,

Keresse szakértőnket!



**Bodonyiné Erzsike**

Kiemelt ingatlanszakértő  
+36204805477

erzsebet.bodonyine@casanetwork.hu

### Ingatlan jellemzői

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| Építési mód    | tégla                           |
| Építés éve     | 1983                            |
| Ingatlan típus | téglalakás                      |
| Alapterület    | 52m <sup>2</sup>                |
| Szobák         | szoba: 2 db                     |
| Közös költ.    | 16 800 000 Ft                   |
| Belső állapot  | jó                              |
| Külső állapot  | átlagos külső                   |
| Fűtés          | cirkó kazán                     |
| Klíma          | saját split klíma               |
| Parkolás       | ingyenes parkoló utcán          |
| Tájolás        | keleti tájolás                  |
| Villany        | bevezetve (230 Volt)            |
| Víz            | van, saját vízórával            |
| Gáz            | gáz az épületben                |
| Telefon        | nincs telefon                   |
| Internet       | szélessávú internet (> 10Mbps)  |
| Csatorna       | csatorna közműhálózatba bekötve |

| Helyiség                | Terület              |
|-------------------------|----------------------|
| Szoba                   | 20.00 m <sup>2</sup> |
| Szoba                   | 10.00 m <sup>2</sup> |
| Előszoba                | 6.00 m <sup>2</sup>  |
| Konyha + étkező         | 9.00 m <sup>2</sup>  |
| Fürdőszoba              | 4.00 m <sup>2</sup>  |
| WC                      | 1.20 m <sup>2</sup>  |
| Kamra, Éléskamra, Spájz | 1.50 m <sup>2</sup>  |

