

Lakás adatlap

Cím: Miskolc, Kazinczy Ferenc utca 14 hsz. 3 em. 3 ajtó sz.		bérleménykód:	415401011
adatok, jellemzők		mérőórák	
alapterület m ² :	75.00 m ²	mellékvízmérő:	2 db hiteles hideg vízóra
szobaszám:	2 szoba	villanyóra:	nincs, visszahozatal folyamatban
komfortfokozat:	Összkomfortos	gázóra:	van
közműellátottság:	Valamennyi közmű van	egyéb:	
fűtési mód:	Gáz kombi kazán		
melegvíz ellátás:	Gáz kombi kazán	költségvetés összege:	382.110,- Ft.
helyiség lista			

Előszoba	1	db	4.46	m ² ,
Étkező	1	db	5.60	m ² ,
Fürdőszoba	1	db	6.00	m ² ,
Kamra	1	db	2.30	m ² ,
Konyha	1	db	7.99	m ² ,
Közlekedő	1	db	1.38	m ² ,
Lakószoba 1	1	db	23.43	m ² ,
Lakószoba 2	1	db	22.51	m ² ,
WC	1	db	0.88	m ² ,

A lakást magába foglaló épület

	szintjeinek száma:	Pinceszint, földszint, + 3 emelet + padlástér
általános állapota:	Miskolc belvárosában egy jó állapotú, hagyományos téglá építésű, magastetős, lemezfedésű, zárt lépcsőházas társasházi épület. A tető felújítása 2023 év végén megtörtént, a társasház a homlokzat felújítását tervezi.	

A lakás általános állapota

A szobák és a konyha ablaka és az erkély utcafronti, nyugati tájolású. A fürdőszoba és a WC külön helyiségben van. Az erkéllyel rendelkező nagyszoba jelenleg csak a fürdőszobán át közelíthető meg, de az eredeti alaprajz szerint a másik szobával határos falon is volt egy ajtó, aminek visszaállítása ajánlott. A konyha mellett étkező helyiség van, a lakás kamrával rendelkezik.

Részlegesen felújított lakás.

Fűtése és melegvíz ellátása 2018-ban beszerelt Ariston kondenzációs kombi gázkazánal, radiátorokkal megoldott. A biztonsági bejárati ajtó és a külső hőszigetelt, 2 rtg. üvegezésű, műanyag nyílászárók újszerű állapotúak. A konyhai és fürdőszobai berendezési tárgyak használt, de jó állapotúak. A villamos hálózat felújított, szabványosított. A konyha és az étkező fala dekorációs céllal terméskővel, a fürdőszoba minőségi hidegburkolattal van burkolva.

A gáztűzhely cseréje ajánlott. A konyha műgyanta padlóburkolata sérült, hiányos. A társasház tetőcsere munkái alatt beázott a lakás, a szobák laminált padlója tönkrement.

A műanyag nyílászárók beépítése után a nem megfelelő szellőztetés és kifűtés miatt több helyiségben penész jelent meg. A penészgomba eltávolítása különböző eljárásokkal megtörtént, de erre való tekintettel páramentesítő készülék alkalmazása ajánlott, a leendő bérlőnek fokozottan oda kell figyelni a lakás megfelelő szellőztetésére, illetve a penész esetleges újabb megjelenésekor azonnali penészmentesítési karbantartási munkák elvégzése szükséges.

**A lakásban a bérlő lebonyolításában és megelőlegezett költségén – de részére bérbeszámítással
visszatérítendően – elvégzendő karbantartási, felújítási munkák:**

Munka megnevezése	menyiség	egység
Vakolat javítás	15	m ²
Normál ajtózár kilinccsel, címmel, kulccsal	1	db
Ajtó, ácsbok és nyílászkeret elhelyezése	1	db
Farostlemez ajtólap pótlása 90/120	1	db
Küszöbcsere küszöbsínnel 6cm vtg falba	1	fm
WC csésze cseréje	1	db
WC öblítőtartály cseréje	1	db
Srész. átmeneti vízelzáró szelep 3/4"-ig cseréje	4	db
Mosogató csaptelep cseréje	1	db
WC ülésdeszka cseréje	1	db
Mosdó csaptelep cseréje	1	db
Mosdó, mosogató, falikút szifon csere	2	db
Gáztűzhely cseréje	1	db
10 L elektromos vízmelegítő elhelyezése tartozékokkal, víz- és villamos bekötéssel	1	db

**A lakásban - a bérlő lebonyolításában és költségén – de bérbeszámítás mellőzésével – elvégzendő
karbantartási, felújítási munkák:**

munka megnevezése		
Az egész lakásban a fal páradiffúzióját biztosító glettelés, fal és mennyezetfestés, valamint mázolás szükséges. A szobák laminált parkettáját és a konyha padlóburkolatát cserélni, a fürdőszobában hiányzó kb. 10 db csempét pótolni kell.		

Miskolc, 2024.09.15