

### Lakás adatlap

Cím: Miskolc, Gesztenyés utca 3 hsz. 10 em. 3 ajtó sz.		bérleménykód:	502601066
adatok, jellemzők		mérőórák	
alapterület m <sup>2</sup> :	55.00 m <sup>2</sup>	mellékvízmérő:	hiteles hideg-, meleg vízóra
szobaszám:	2 szoba	villanyóra:	van
komfortfokozat:	Összkomfortos	gázóra:	átalány, bérbeadó számlázza
közműellátottság:	Valamennyi közmű van	egyéb:	-
fűtési mód:	Távfűtés		
melegvíz ellátás:	Táv hőellátási rendszerből	költségvetés összege:	989.668,- Ft.
helyiség lista			

Előszoba	1	db	8.16	m <sup>2</sup> ,
Fürdőszoba	1	db	2.56	m <sup>2</sup> ,
Konyha	1	db	7.59	m <sup>2</sup> ,
Lakószoba 1	1	db	18.11	m <sup>2</sup> ,
Lakószoba 2	1	db	13.46	m <sup>2</sup> ,
Lomkamra	1	db	2.47	m <sup>2</sup> ,
WC	1	db	0.80	m <sup>2</sup> ,
Zárt erkély	1	db	1.65	m <sup>2</sup> ,

#### A lakást magába foglaló épület

szintjeinek száma:		alagsor + földszint+10 emelet
<b>általános állapota:</b>	Miskolc, Avas-Dél II. ütem városrészben elhelyezkedő, zárt lépcsőházas, liftes vb. panel épület, szintenként 3 db lakással. Üzletek a közelben, tömegközlekedés 50 méteren belül.	

#### A lakás általános állapota

**Kelet-nyugati tájolású, részben felújított társasházi lakás.**  
**Nagyszoba:** nagyrészt jó állapotú, tapétázott falak és laminált padló kisebb hibákkal, a régi, eredeti fa ablak és erkélyajtó cseréje szükséges.  
**Kisszoba:** festett falak és kissé kopott, hézagos laminált parketta.  
**Fürdőszoba:** a kád zuhanykabinra lett cserélve, néhány éve új csempével és járólappal burkolva.  
**A lakás többi helyiségében simára glettelt, festett falak és járólappal van. Régebbi beázás nyomai néhány helyen láthatók.**  
**Konyhában a panel konyhabútor néhány éve cserélve lett.**  
**A villamos hálózat felújítása szükséges.**  
**Biztonsági bejárati ajtó, a kisszoba és a konyha ablaka 2 rétegű, hőszigetelt üvegezésű, műanyag, redőnnel szerelt. A kamra, fürdőszoba és a WC harmonika ajtóval zárható, cseréjük ajánlott. A konyha egyterű a közlekedővel, az ajtó a kerettel együtt el lett távolítva.**  
**Az erkély járólappal, a drótüvegek ép állapotúak, néhány éve lettek cserélve. Az erkélyről csodás a panoráma.**

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

Munka megnevezése	mennyiség	egység
Nylászáró szerkezet kisebb javítása	1	db
Normál ajtózárral kilincsel, címmel, kulccsal	4	db
Farostlemez ajtólap pótlása 75/210	3	db
Műanyag erkélyajtó, ablakkal, szereltfallal egybeépítve	1	db
Gáztűzhely cseréje	1	db
Villamos hálózat felülvizsgálata, VBF mérési jkv.	1	db
Kapcsolók, dugaszoló aljzatok cseréje	20	db

Izzólámpás világítótest elhelyezése, cseréje búrával	<b>3</b>	db
Villamos hálózat kiépítése, kábelcsatornás elhelyezéssel, vezetékkeléssel	<b>220</b>	fm
Biztosíték tábla pótlása	<b>1</b>	db
Érintésvédelmi relé	<b>1</b>	db
Fürdőszobai szellőző ventilátor	<b>1</b>	db
Postaláda zár pótlása	<b>1</b>	db

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

**munka megnevezése**

Az erkélyes szoba és a gardrób tapétázása, illetve tisztasági festése szükséges. A többi helyiség tisztasági festése megtörtént, de igény szerint pasztell árnyalatú falfestés szóba jöhet.  
A hidegburkolatok nagyrészt jó állapotúak, néhány helyen megkopott, sérült, ezért javítása ajánlott. A szobák laminált parkettája helyenként sérült, leginkább a kisebbik szobában. Az erkély vasszerkezete néhány helyen rozsdafoltos, mázolására szükséges.

Miskolc, 2025.02.18