

## Lakás adatlap

Cím: Miskolc, Szemere Bertalan utca 6 hsz. TT em. 2 ajtó sz.		bérleménykód:	229701006
adatok, jellemzők		mérőórák	
alapterület m <sup>2</sup> :	95.00 m <sup>2</sup>	mellékvízmérő:	hiteles hideg vízóra
szobaszám:	4 szoba	villanyóra:	van
komfortfokozat:	Összkomfortos	gázóra:	van
közműellátottság:	Valamennyi közmű van	egyéb:	-
fűtési mód:	Kombi gáz kazán		
melegvíz ellátás:	Kombi gáz kazán	költségvetés összege:	1.369.762,- Ft.
helyiség lista			

Előszoba	1	db	10.15	m <sup>2</sup> ,
Fürdőszoba	1	db	4.28	m <sup>2</sup> ,
Kamra	1	db	1.30	m <sup>2</sup> ,
Konyha	1	db	5.07	m <sup>2</sup> ,
Lakószoba 1	1	db	21.35	m <sup>2</sup> ,
Lakószoba 2	1	db	14.08	m <sup>2</sup> ,
Lakószoba 3	1	db	20.86	m <sup>2</sup> ,
Lakószoba 4	1	db	15.41	m <sup>2</sup> ,
WC	1	db	1.30	m <sup>2</sup> ,

### A lakást magába foglaló épület

szintjeinek száma: | pinceszint, földszint, emelet, tetőtér

**általános állapota:** Miskolc belvárosában elhelyezkedő, karbantartott, jó állapotú, hagyományos téglabau építésű, magastetős, cserépfedésű, nyitott lépcsőházzal rendelkező társasházi épület.

### A lakás általános állapota

Második emeleti, egyben zárószinti, mindennapinak nem mondható, különleges hangulatú, eklektikus, dél-keleti tájolású lakás. Az utcafronti rész az átlagostól nagyobb belmagasságú, polgári stílusú, az ablak mentén funkciójában elkülönülő, dobogóval épített két szoba, az udvar felé eső helyiségei - 2 szoba és a konyha - modern stílusú, tetőtériek, tetősík ablakosak.

Minden helyiségben festett falak vannak, több helyen régi beázás nyomai láthatók, ennek oka főleg a gondatlanul nyitva hagyott tetőtéri ablakok.

A fürdőszobai fali csempe régi fehér, stabil, több helyen fúrás nyomokkal. A konyhai fali csempe sérülésmentes, jó állapotú.

2 db szoba laminált parkettája rossz állapotú, cserélendő, a többi helyiség a zseniális építész, Antoni Gaudi stílusából ihletődött, kevert, egyedi elgondolású, tört mázas kerámia padlóburkolatot kapott, stabil, jó állapotú. Ez a megoldás az előszoba falán és a fürdőszobában is megjelenik.

Fűtése kombi gázkazánal, radiátorokkal megoldott, ami a melegvizet is biztosítja.

A villamos hálózat szabványosítása szükséges.

2 szobában 1-1 klíma készülék van felszerelve, aminek használata esetén a karbantartáson felül a beüzemelés is bérlő feladata.

A fürdőkádat régebben festették, ami megkopott, újrafestés vagy a kád cseréje szükséges.

A bejárati ajtó cseréje ajánlott. A válaszfalajtók régi, fa, jó állapotúak. Az ablakok egy része régi, fa festett, jó állapotú, a tetőtéri fa ablakkeretek lazúrozottak.

A konyha alsó szekrény használt állapotú, felsőszekrény nincs, csere, pótlás ajánlott.

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

Munka megnevezése	mennyiség	egység
Vakolat javítás	1	m <sup>2</sup>
Válaszfal készítése	1,5	m <sup>2</sup>
Mosogató szekrény cseréje 3 részes	1	db
Beépített felsőtároló szekrény cseréje 3 részes	1	db
Mosogató munkapult csere 3 részes	1	db
Bejárati ajtó pótlása, fa-fém kivitelben	1	db
Ajtó kilincs pótlása	1	db
Beépített kád cseréje	1	db
Mosogató csapterlep cseréje	1	db
Egymedencés bútorba épített mosogató cseréje	1	db
WC ülésdeszka cseréje	1	db
Mosdó, mosogató, falikút szifon csere	1	db
Fürdőkád szigetelése	1	db
Fürdőszobában kádszifon cseréje	1	db
Gáztűzhely cseréje	1	db
Gáz nyújtható bordáscső	1	db
Villamos hálózat felülvizsgálata, VBF mérési jkv.	1	db
Kapcsolók, dugaszoló aljzatok cseréje	25	db
Izzólámpás világítótest elhelyezése, cseréje búrával	5	db
Villamos hálózat kiépítése, horonyvéséssel, vezetékkeléssel	380	fm
Biztosíték tábla pótlása	1	db
Érintésvédelmi relé	1	db
Fürdőszobai időkapcsolós szellőző ventilátor	1	db
Postaládazár cseréje	1	db
Bontási törmelék elszállítása	1	m <sup>3</sup>

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

munka megnevezése

Glettelést, tisztasági falfestést, mázolás, tetőablakok faszerkezetének favédelmét, lazúrozását el kell végezni. Az egyik szobában kb. 1,5m<sup>2</sup> padlóburkolat hiányzik, ezt pótolni szükséges.

Miskolc, 2025.02.10