

## Lakás adatlap

|                                                        |                              |                       |                            |
|--------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Cím: Miskolc, Éder György utca 4 hsz. 3 em. 2 ajtó sz. |                              | bérleménykód:         | 407601010                  |
| adatok, jellemzők                                      |                              | mérőórák              |                            |
| alapterület m <sup>2</sup> :                           | 35.00 m <sup>2</sup>         | mellékvízmérő:        | 2 db hiteles hidegvíz mérő |
| szobaszám:                                             | 1 szoba                      | villanyóra:           | Előrefizetős mérőóra       |
| komfortfokozat:                                        | Komfortos                    | gázóra:               | van                        |
| közműellátottság:                                      | Valamennyi közmű van         | egyéb:                |                            |
| fűtési mód:                                            | Gáz konvektor + gáz falifűtő |                       |                            |
| melegvíz ellátás:                                      | Gáz vízmelegítő (átfolyós)   | költségvetés összege: | 1.226.370,- Ft             |
| helyiség lista                                         |                              |                       |                            |

|                   |   |    |       |                  |
|-------------------|---|----|-------|------------------|
| Közlekedő/gardrób | 1 | db | 2     | m <sup>2</sup> , |
| Fürdőszoba        | 1 | db | 3.00  | m <sup>2</sup> , |
| Kamra             | 1 | db | 0.7   | m <sup>2</sup> , |
| Konyha            | 1 | db | 4.00  | m <sup>2</sup> , |
| Előszoba          | 1 | db | 2.3   | m <sup>2</sup> , |
| Lakószoba 1       | 1 | db | 22.00 | m <sup>2</sup> , |
| WC                | 1 | db | 1.00  | m <sup>2</sup> , |

### A lakást magába foglaló épület

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                   |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| szintjeinek száma:  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Pinceszint + földszint + 3 emelet |
| általános állapota: | Tégla építésű, lapostetős, lift nélküli, belső lépcsőházzal rendelkező épület. Az épület külső vakolata hiányos, nincs felújítva. Jó lakóközösség, csendes lakókörnyezet. Általános iskola az utcában. Fizetős parkolás van az utcában és a környéken. Selyemrét városrészben helyezkedik el a társasház. A belváros 2 villamosmegállónyira van, gyalog 10-15 perc séta. |                                   |

### A lakás általános állapota

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| A lakás a társasház legfelső szintjén helyezkedik el. Keleti tájolású. A szoba keleti fala nagy üvegfelületekkel (nyílászárók) rendelkezik, ettől világos a lakás, de a déli tűző nap már nem éri. 1m <sup>2</sup> -es kilépő erkéllyel rendelkezik. A konyha üres, berendezése szükséges. A fürdőszoba burkolata és berendezése régi, a fürdőkád felújítása vagy cseréje szükséges. A gázkészülékek felülvizsgálata szükséges, a gázüzemű vízmelegítő, valamint a fali fűtő cseréje ajánlott elektromos vízmelegítőre, illetve fűtő panelra. Az előszoba és a konyha mázas kerámia padlóburkolata évekkel ezelőtt volt cserélve. A kamra és a fürdőszoba régi metlakis. A szoba és a gardrób padlója néhol sérült, régi fa parkettás. Szoba, előszoba, kamra, gardrób: festett falak. A WC fala részben csempézve lett, illetve festett. A konyha és a fürdőszoba fala részben régi csempés, festett. A bejárati és az erkélyajtó nagyon rossz állapotú, cseréjük szükséges. |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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

| Munka megnevezése                                | mennyiség | egység |
|--------------------------------------------------|-----------|--------|
| Mosogató szekrény                                | 1         | db     |
| Mosogató munkapult                               | 1         | db     |
| Normál ajtózár kilincessel, címmel, kulccsal     | 5         | db     |
| Bejárati ajtó pótlása, fa-fém kivitelben         | 1         | db     |
| Műanyag erkélyajtó                               | 1         | db     |
| Beépített kád cseréje bontással                  | 1         | db     |
| Srész. átmeneti vízelzáró szelep 3/4"-ig cseréje | 4         | db     |
| Kádtöltő csaptelep cseréje                       | 1         | db     |

|                                                                                        |   |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------|
| Mosogató csaptelep                                                                     | 1 | db             |
| Egymedencés bútorba épített mosogató                                                   | 1 | db             |
| Mosdó csaptelep cseréje                                                                | 1 | db             |
| Mosdó, mosogató szifon csere                                                           | 1 | db             |
| Horganyzott acél csővezeték cseréje                                                    | 4 | fm             |
| Csővezeték bontása 1"-ig                                                               | 4 | fm             |
| Fürdőkád szigetelése                                                                   | 1 | db             |
| Fürdőkád előtétlemez pótlása                                                           | 1 | db             |
| Fürdőszobában kádszifon cseréje                                                        | 1 | db             |
| PVC cső lefolyóvezeték szerelése                                                       | 4 | fm             |
| Gázüzemeltetésű készülékek felülvizsgálata, szakvéleményeztetése                       | 1 | db             |
| Gáztűzhely cseréje, bekötőcsővel bekötve, elzáróval, beüzemelve                        | 1 | db             |
| Gázkonvektor cseréje parapetbe köthető bekötőcsővel, elzáróval, beüzemelve             | 1 | db             |
| Villamos biztonsági felülvizsgálat                                                     | 1 | db             |
| 120 l-es elektromos vízmelegítő elhelyezése tartozékokkal, víz- és villamos bekötéssel | 1 | db             |
| NOBO elektromos fűtő panel 1000w                                                       | 2 | db             |
| Bontási törmelék elszállítása                                                          | 5 | m <sup>3</sup> |

| A lakásban - a bérlő lebonyolításában és költségén – de bérbeszámítás mellőzésével – elvégzendő karbantartási, felújítási munkák:                                        |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| munka megnevezése                                                                                                                                                        |  |  |
| Tisztasági festés, válaszfalajtók, ablakkeretek mázolása, parkettacsiszolás, -lakkozás, pótlás (vagy egyéb melegburkolat lerakása), konyhai felső tárolószekrény pótlása |  |  |

Miskolc, 2026.02.16.