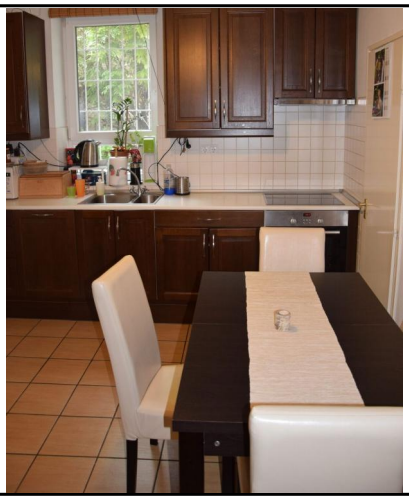
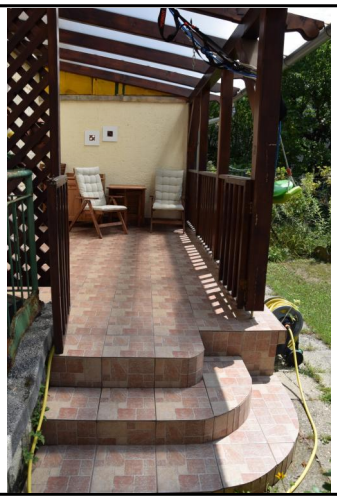
Szabó Lőrinc
06-30-515-7447,
lorinc@huberingatlan.hu

2092 Budakeszi, Fő út 134.

Budapest, XII. kerület, Virányos, Zugligeti út	814_hi	74 nm	**59.9M Ft**





JELLEG	**téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	2 + 1 fél	Hová néz az ingatlan?	Utcára
Komfort fokozat:	Összkomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	Utcáról
Fűtési mód:	villany	Hányadik emeleten van?	Földszint
Energetikai besorolás:	nincs	Tájolás:	DDNY.
Építés éve:	kb. 1968	Garázs / gépkocsi beálló:	Van
Belmagasság:	2.7 m	Ingatlan állapota kívül:	Jó
Közös költség:	40000 Ft/hó	Ingatlan állapota belül:	Felújított
Lift:	Van		

HIRDETÉS SZÖVEGE

A budai hegyvidék legkeresettebb, csöndes részén, XII. kerületben, Virányos és Zugliget határán, a Zugligeti úton, 74 (nettó 67) nm-es, felújított, tehermentes lakás új lakóit várja.
Az ingatlan egy 1960-as években épült, 4 lakásos társasházban található, 2 + 1 fél szobás, tartozik hozzá egy teljesen szeparált, lekerített, kizárólagos használatú 130 nm-es kertrész, mely egy igazi zöld sziget, és a lakásból közvetlenül megközelíthető, így az ingatlan kertkapcsolatos. Ezen felül tartozik még hozzá egy 2 nm-es pince, 30 nm tetőtér és egy 6 nm-es, zsindelytetős kerti tároló is.
Az infrastrukturális adottságok kiválóak: tömegközlekedés, bevásárlási lehetőség, gyermekintézmények és minden, mi fontos lehet, megtalálható a közelben, a városrész közbiztonsági mutatói kiválóak.
A lakást tulajdonosai 2010-ben teljes körűen felújították: új burkolatok, gépesített konyha, új víz/csatorna/villany hálózat, nyílászárók, teraszburkolat, terasztető, pincealjzat és kerítés korszerűsítése történt meg.
Az ingatlanban hőszigetelt műanyag nyilászárók kerültek beépítésre, szúnyoghálóval, redőnnyel. Teljesen megújult a 40A-es elektromos hálózat, nappali-éjszakai áram, 3 fázisú, 14 külön áramkör kismegszakítókkal rendelkezik.
A társasházba nem került bekötésre a vezetékes gáz, a lakásban hőpanel fűtés, programozható norvég elektromos fűtőtestekkel áll rendelkezésre, illetve egy nagy méretű cserépkályha szolgáltatja a fűtést. Közös költség nincsen.
Az ingatlanhoz tartozik egy darab kültéri kocsibeálló.

belső azonosító: -