Buda House PARTNERS
1027 Budapest, Bajvívó u. 9. I. 3.

Németh Zoltán László
06-70-500-4467
info@budahouse.hu

Budapest, XII. kerület, Kútvölgy	15293_bh	65 nm	**56.9M Ft**





JELLEG	**téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	1 + 2 fél	Hová néz az ingatlan?	Kertre
Komfort fokozat:	Összkomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	Lépcsőházból
Fűtési mód:	cirko	Hányadik emeleten van?	Félemelet
Energetikai besorolás:	nincs	Tájolás:	DKNY.
Belmagasság:	0 m	Garázs / gépkocsi beálló:	Van
Közös költség:	Nem ismert	Ingatlan állapota kívül:	Jó
Lift:	Nincs	Ingatlan állapota belül:	Jó

HIRDETÉS SZÖVEGE

INGATLAN HELYSZÍNE:
XII. kerület Virányos részén található a Kútvölgyi úton, a Német Iskolától 3 percre. Kiválóan megközelíthető, Széll Kálmán tér 10-15 percre elérhető a környező buszjáratokkal, illetve a közeli villamos járattal. Természetközeli, jó levegő jellemzi, kisbolt, játszótér, óvoda, iskola egyaránt közel van, kiváló kirándulóhelyek találhatóak a környéken.

ÉPÜLET JELLEMZŐI:
Jó állapotú, 9 lakásos, földszint + 3 emeletes társasház. Csendes, barátságos lakóközösséggel, szép, gondozott kerttel.

LAKÁS JELLEMZŐI:
65 nm, Nappali+2 hálós. félemeleti / magasföldszinti. Állapota műszakilag és esztétikailag is jó, ablakai kertre néznek, melyek előtt egy 9 nm-es loggia húzódik el! Jellemző tájolása K-Ny, részben D-i.

6 éve két lépcsős felújítás történt: először a nyílászárókat szigetelték /cserélték, majd fűtéskorszerűsítés (kéménybélelés, kondenzációs kazán beépítése), illetve villamossági fejlesztés következett, valamint egy légkondicionáló is beépítésre került. Földszinti mivoltának és védett erkélyének köszönhetően a nagy melegben is kellemesebb a természetes klímája az átlagnál, télen pedig sokat jelent a költségek szempontjából, hogy egy oldalról a lépcsőház, két oldalról pedig szomszédos lakások határolják (ha nem is a teljes felületen)

Befektetés szempontjából, vagy több generáció részére is ideális lehet, igény szerint konyhája áthelyezhető a nappaliba, így nyerve egy további hálószobát, vagy dolgozószobát.

MŰSZAKI FELSZERELTSÉG:
Fűtése gáz / cirkó, újszerű villamos hálózat, klimatizált, műanyag nyílászárók.

belső azonosító: 3013e