IBRED
INGATLANKÖZVETÍTÉS

1112 Budapest, Cseresznye utca 56

Pleszkán Andrea
06-70-456-0999
pleszkan.andrea@ibred.hu

Budapest, XII. kerület, Irhás árok	3180_red	129 nm	**198M Ft**





JELLEG	**Újépítésű téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	3	Hová néz az ingatlan?	Kertre
Komfort fokozat:	Luxus	Honnan nyílik az ingatlan?	Lépcsőházból
Fűtési mód:	cserépkályha	Hányadik emeleten van?	1.
Energetikai besorolás:	AA	Tájolás:	DNY.
Építés éve:	2021	Garázs / gépkocsi beálló:	Van
Belmagasság:	3 m	Ingatlan állapota kívül:	új
Közös költség:	Nem ismert	Ingatlan állapota belül:	új
Lift:	Nincs		

HIRDETÉS SZÖVEGE

XII. kerület legszebb zöldövezeti részén, háromlakásos új építésű társasházban, első emeleti, délnyugati fekvésű, nappali + két hálószobás luxuslakás elvehetetlen örök panorámával eladó. Az épület az Irhás árok felett, gyönyörű erdei környezetben, természetvédelmi övezet mellett, csendes utcában helyezkedik el. Délnyugati fekvésű, hatalmas, napos teraszairól csodálatos zöld panoráma tárul elénk, a környék csendes, a levegő tiszta. Az 1603 nm-es telken elhelyezkedő házat tavaly teljes körűen és rendkívül magas minőségben újjáépítették. Az új falak Porotherm téglából készültek, a külső falakra 15 cm dryvit szigetelés került. Az új tető beton cserépfedéssel, kétállószékes, gerincszelemes nyeregtető szerkezettel, 10x15 cm-es szarufákkal készült. A külső nyílászárók műanyag szerkezettel, 3 rétegű, B1 betörésvédelmi üvegezéssel, bukó és bukó-nyíló kivitelben készültek. A kellemes hőmérsékletet hőszivattyús rendszerrel történő mennyezet hűtés-fűtés, és padlófűtés biztosítja. A lakások szerkezetileg teljesen elkészült, a burkolatok, a konyhabútor, valamint a festés a vevő igényei és kiválasztott anyagai szerint fognak bekerülni az ingatlanba, melynek kivitelezése díjmentesen elvégzésre kerül, anyagköltsége megegyezés kérdése. Az utcaszinten található első emeleti lakásban étkezős-amerikai konyhás nappali, hozzá tartozó 53 nm-es panorámaterasz, két hálószoba, két fürdőszoba, gardrób, vendégmosdó, előszoba, és kamra került kialakításra. A család kényelmét egy zárt garázs, egy felszíni beálló, és egy nagyméretű, külön zárható tároló helyiség is biztosítja, melyek együttesen 12M Ft-ért megvásárolandóak. Igény esetén az ingatlanhoz megvásárolható egy nettó 58 nm-es, 100 nm-es terasszal és saját kizárólagos kertrésszel rendelkező, gazdasági épületként nyilvántartott önálló kis ház, mely az új tulajdonos igényei szerint kerül befejezésre, kiválóan alkalmas irodának, nyári konyhának, vagy nappali + 1-2 hálószobás lakásnak (+105M Ft).

belső azonosító: -