IBRED
INGATLANKÖZVETÍTÉS

1112 Budapest, Cseresznye utca 56

Lévai Márta
06-30-204-7205
levai.marta@ibred.hu

Budapest, III. kerület, Táborhegy	3491_red	123 nm	**156M Ft**





JELLEG	**Újépítésű téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	4	Hová néz az ingatlan?	Kertre
Komfort fokozat:	Duplakomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	Lépcsőházból
Fűtési mód:	hőszivattyús	Hányadik emeleten van?	Földszint
Energetikai besorolás:	nincs megadva	Tájolás:	K.
Építés éve:	2023	Garázs / gépkocsi beálló:	Van
Belmagasság:	2.7 m	Ingatlan állapota kívül:	Luxus
Közös költség:	Nem ismert	Ingatlan állapota belül:	Luxus
Lift:	Van		

HIRDETÉS SZÖVEGE

III. kerület TÁBORHEGYEN, Jablonka úthoz közel, csendes, ősfás környezetben, 6 lakásos, új építésű, PANORÁMÁS, nagy teraszos, egyedi kialakítású, a földszinti, kertkapcsolatos, 113 nm-es nettó alapterületű, 4 szobás lakás rövid határidős (1-2 hónap) költözéssel, dupla garázzsal, tárolóval eladó!
Kellemes hegyvidéki, exkluzív, környezetben, 1861 nm-es, parkosított, egyedi adottságokkal rendelkező telken két darab, három szintes épületben, összesen 6 darab - szintenként egy lakás - panorámás luxuslakás került kialakításra. A földszinti és emeleti lakások kialakításánál szempont volt a saját kizárólagos kertrész a legfelső emeleti lakásoknál a kényelmes, nagy méretű teraszok kialakítása.
A parkolás kényelmesen, lifttel is megközelíthető – a két épületet összekötő – mélygarázsban lehetséges (11 férőhely).
Az épületek emelt szintű szerkezetkész állapotban vannak, belső burkolatok lerakása után az ingatlanok rövid határidővel birtokba vehetők.
Az ingatlan néhány fontosabb műszaki paramétere:
Külső határoló falak, 25 cm vázkerámia / Porotherm N+F/ , vb pillér erősítéssel épültek.
A födémek 20 cm vastag monolit vasbeton szerkezetek.
Az épületek teljes külső homlokzata 20 cm vastag, hőszigetelést kapott.
Hőhídmentes, műanyag szerkezetű Hofstadter bejárati ajtók és nyílászárók, háromrétegű, külső réteg ragasztott, biztonsági, 5 kamrás üvegezéssel, kívül szürke színben, belül fehér színben.
Az emelő - toló teraszajtókon elektromos vezérlésű zsaluziák, a kisebb ablakokon elektromos redőnyök lettek beépítve.
Az épületek energiatakarékos üzemű, passzív (szerkezeti) és aktív (gépészeti) energiatudatos megoldásokkal, megújuló energia hasznosításával levegő-vizes hőszivattyúval, felület hűtés-fűtéssel lettek kialakítva.
A lakáshoz tartozó 5 nm-es tároló vételára 3. M Ft, a teremgarázs helyek további 7,6 M Ft /db áron vásárlandók meg.
A földszinti lakás nettó alapterülete 113 nm. Nappali + három hálószobás, melyhez 30 nm, kényelmes terasz tartozik. Belső elrendezését tekintve amerikai konyhás-étkező térrel kialakított nappalival, két hálószobával, fürdőszobával, wc-vel, kamrával és előtérrel rendelkezik.

belső azonosító: 12119