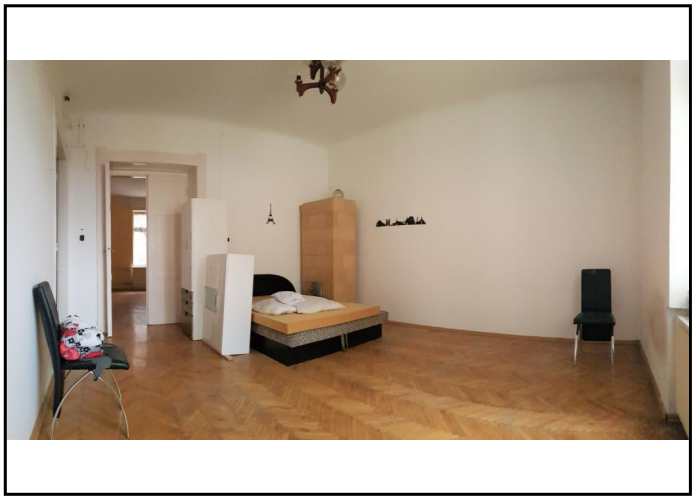
1073 Budapest, Kertész utca 31. Ü-2. (bejárat a Dob utca felől)

Kelemen Tamás Zoltán
06-30-261-0206
kelemen.tamas@keltahome.hu

| **Budapest, X. kerület, Ligettelek** | 408_kh | 121 nm | **49,9M Ft** |
|---|---|---|---|





| JELLEG | **téglalakás** |
|---|---|

ALAPADATOK

| | | | |
|---|---|---|---|
| Szobaszám: | 3 | Hová néz az ingatlan? | Utcára |
| Komfort fokozat: | Összkomfortos | Honnan nyílik az ingatlan? | Utcáról |
| Fűtési mód: | cirko | Hányadik emeleten van? | 2. |
| Energetikai besorolás: | nincs | Tájolás: | DNY. |
| Építés éve: | kb. 1920 | Garázs / gépkocsi beálló: | Nincs |
| Belmagasság: | 3.5 m | Ingatlan állapota kívül: | átlagos |
| Közös költség: | Nem ismert | Ingatlan állapota belül: | Jó |
| Lift: | Nincs | | |

HIRDETÉS SZÖVEGE

ELADÒ Kőbánya szép, csendes, de központi részén egy 121 m2, jó állapotú 3 szobás lakás!

A ház a X. kerület Ligettelek részén, ősfákkal teli utcában található. A ház külső homlokzata jó állapotú, egyedi stukkókkal a főbejáratánál, a belső homlokzatának felújítása tervben van. A lakás egy klasszikus nagypolgári téglaház 2. emeleten található, így könnyen megközelíthető

A lakás állapota jó, azonnali beköltözésre alkalmas. Cirkókazán biztosítja a lakás fűtését. Szép, hangulatos kiegészítőként találunk a szobákban kályhát is. A lakás helyiségei: előszoba, 3 szoba, hall, nagy konyha és fürdőszoba.

A villanyvezetékek ki lettek cserélve. Délnyugat tájolású, igy egész nap világos van a lakás különböző szobáiban. Emellett - bár utcára néznek a szobák - kifejezetten csendes. Az ablakok nem rég lettek kicserélve és modern, új ablakok kerültek a régiek helyére optimális hangszigeteléssel.

A közös költség jelenleg 42.000 Ft havonta, amelynek egy nagy része a felújítási alap. Közös képviselővel már történt egyeztetés, igy a közeljövőben ez a költség jelentősen csökkenni fog, mivel a ház belső udvara és a lépcsőház felújítása tervezett. Ezen kívül a közös költség tartalmazza a szemét elszállítását is. Ingyenes parkolási lehetőség a ház elött! Szobákban parketta, fürdőszoba járó lapos, nyílászárók cserélve lettek, taroló is létezik.

Közlekedés szempontjából kiváló az elhelyezkedés: A 3, 28, 28A, 37 villamosok és a 162, 162A, 185, 262 buszvonalak néhány percre csak 2 perc sétára vannak a lakástól! Kőbánya központja és a város majdnem minden része igy könnyen és gyorsan elérhető Kőbánya felső vasútállomás is csak 3 perc séta, Kőbánya alsó meg 12 perc gyalog. Bevásárlási lehetőségek bőven vannak (SPAR, Lidl, Coop etc. Mind a környéken)

belső azonosító: -