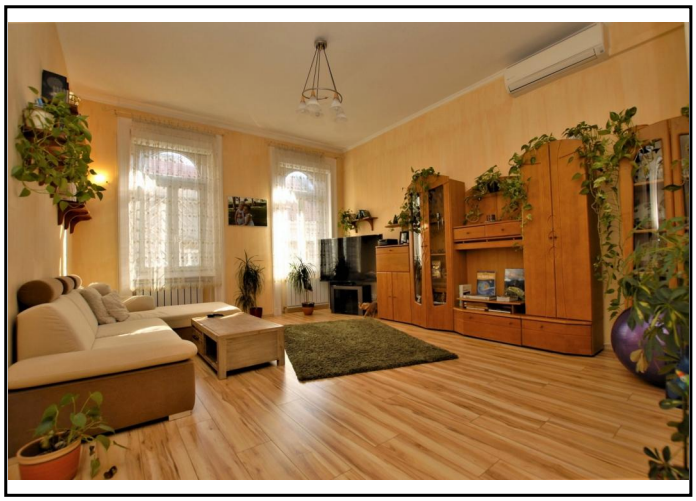
Szász István
06-70-375-6500,
iroda@otthonod.com

1239 Budapest, Sínpár u.12.
06-70-375-6500

Budapest, XI. kerület, Műegyetem környéke, Bercsényi u.	446_ott	109 nm	**79.9M Ft**





JELLEG	**téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	4	Hová néz az ingatlan?	Utcára
Komfort fokozat:	Összkomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	
Fűtési mód:	cirko	Hányadik emeleten van?	
Energetikai besorolás:	nincs	Tájolás:	.
Építés éve:	1920	Garázs / gépkocsi beálló:	Nincs
Belmagasság:	3.4 m	Ingatlan állapota kívül:	átlagos
Közös költség:	28000 Ft/hó	Ingatlan állapota belül:	Felújított
Lift:	Nincs		

HIRDETÉS SZÖVEGE

ELADÓ a XI. kerület méltán kedvelt, jól megközelíthető Lágymányosi részén, egy 1920-as építésű, esztétikailag közepes, de kiváló műszaki állapotú, 16 lakásos, 3 szintes társasház /Lift nincs/, III. emeleti, 109nm-es, 4 szobás, teljes körűen és igényesen felújított, fiatalos lakása.

A nappalija és a melletti hálója, a valóban csendes, egyirányú forgalommal rendelkező Bercsényi utcára néz, ami a D-K tájolásának köszönhetően, kora délutánig kellemesen benapozott és világos. Ellenben az étkezős konyhája és a másik két szobája, a társasház Nyugati tájolású, valóban világos, belső udvarára tekint.

A pár éve történt felújításnak köszönhetően megújult a lakás teljes víz és villamos hálózata, a fűtés rendszert is beleértve, ami korszerű kondenzációs Cirkó kazánt kapott, új fűtőtestekkel. Szintén pár éve az összes külső nyílászáró, korszerű hő-hang szigetelt műanyag ablakra lett cserélve, szúnyoghálóval és elektromos redőnnyel szerelve. A szobák új laminált burkolattal, a folyosó, az étkezős konyha és a vizes helységek pedig, esztétikus és minőségi burkolattal, csempékkel lettek kivitelezve. Új szanitereket kapott a külön WC-je, valamint a dupla mosdós, zuhanyzós, kádas fürdője, ahol a cirkó kazán is helyet kapott. A Mosó-szárítógép praktikusan, a WC melletti kamrában lett elhelyezve. A konyha is ekkor kapta az egyedi tervezésű, gyártású bútorzatát, mely beépített 12 személyes mosogatógéppel, villanytűzhellyel, főzőlappal, és szagelszívóval rendelkezik. Ezen kívül hatalmas plafonig érő gardrób került beépítésre a két hálószobába, rengeteg praktikus tároló felülettel. A komfort érzet növelése érdekében a nappalija és az étkezős konyhája inverteres / hűt-fűt/, nagy teljesítményű klímával szerelt. Fűtés költsége a vastag falaknak és a jó nyílászáróknak köszönhetően, a nagy belmagasság ellenére, a téli hónapokban sem több mint 20 000Ft /hó, a meleg vízzel együtt. A közös költsége: 28 000Ft /hó, ami nm arányosan, magában foglalja a felújítási alapot, szemét szállítás, takarítás, társas házi biztosítás és a képviselet díját. A víz, Villany, Gáz, saját órákról, a mért fogyasztás alapján fizetendő.

További extra: A lakás riasztóval szerelt, de a bejárat előtti kb. 10nm körüli folyosó rész, ami egy kovácsoltvas kapuval le is

belső azonosító: -