Esztergomi László
06-70-380-7235
esztergomi.ingatlan@gmail.com

Budapest 1025 Józsefhegyi u 5/b

Budapest, XI. kerület, Kelenföld, Szádelő u.	46_pel	183 nm	**125/125M Ft**





JELLEG	**téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	5	Hová néz az ingatlan?	Utcára
Komfort fokozat:	Duplakomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	Lépcsőházból
Fűtési mód:	olaj	Hányadik emeleten van?	1.
Energetikai besorolás:	CC	Tájolás:	.
Építés éve:	1991	Garázs / gépkocsi beálló:	Van
Belmagasság:	2.8 m	Ingatlan állapota kívül:	Kitűnő
Közös költség:	Nem ismert	Ingatlan állapota belül:	Kitűnő
Lift:	Nincs		

HIRDETÉS SZÖVEGE

ELADÓ a XI. kerület, Kelenföld kertvárosi részén, csendes mellékutcában, egy az 1990-es években épült jelenleg 2 lakásosként használt családi ház felső, belső kétszintes lakása. Az ingatlan 183nm-es /170,1nm fűtött alapterület két szinten és 25,6nm 2 db terasz + a lépcsőtér nincs beszámolva/, fekvése DK-i, valamint tartozik a lakáshoz egy nagyméretű, két autóbeállós garázs. A hátsó kert 15m hosszú és 12m széles. Adott esetben, a két lakás használati megosztással osztozhat a kerten.

Az ingatlan belső terei napfényesek, a sok ablakfelületnek köszönhetően világosak. 5 önálló szoba és egy gyönyörű étkező, valamint extra minőségin felszerelt Bányai konyha, 2 db közvetlen teraszkapcsolattal, valamint télikerttel; 2 fürdőszoba + 1 külön wc. A ház tetőszerkezete 6 évvel ezelőtt teljesen fel lett újítva /teljes kőzetgyapot, a héj meg a bádog is/, így költségek valóban nem várhatóak a következő években. A külső homlokzat 7cm-es Hungarocellel borított.

A ház két lakása műszakilag teljesen elkülönül, két gázóra van, meg villanyóra is külön van alul-felül. A lakás nívóját motoros redőny emeli, a biztonságra riasztó, illetve 4 kamera vigyáz, amelyek felvételét külső szerver rögzíti és mobilról, távolról is megfigyelhetőek. A kert részben fákkal és örökzöldekkel beültetett, kis játszósarok is ki lett alakítva a gyerekeknek. A zárt lépcsőházba nemcsak az utcafrontról, hanem a kertből is be lehet menni, így visszatérni a kertből a házba nem csak a pinceszinten keresztül lehet. Az utóbbiban nagyméretű kamra /ez fel lesz osztva a két lakásra, az alaprajzon pirossal jelölve/, kazánház, és külső tároló kapott helyet, a nagy félig nyitott terasz mellett; a szekvencionált garázskapu motoros.

A nagy alapterülettel, 2 lakószinten elkülönülő, és számos kiegészítő helyiséggel rendelkező lakást kifejezetten ajánljuk igényes nagycsaládosoknak, akik kertvárosias részen, egy csendes mellékutcában, ugyanakkor mégis jó tömegközlekedéssel rendelkező újbudai otthont szeretnének kialakítani. Az M1-M7 kivezető közelsége miatt a bevásárló központok és áruházak autóval pár perc távolságra vannak. Lift telepítése megoldható!

belső azonosító: -