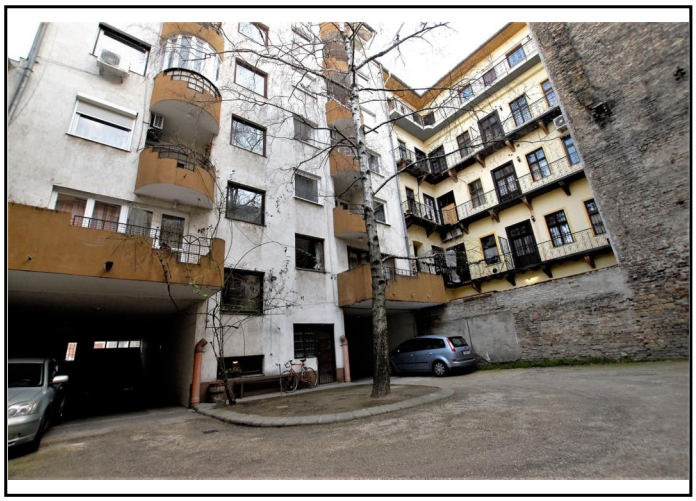
Szász István
06-70-375-6500,
iroda@otthonod.com

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

Budapest, VI. kerület, Terézváros (Nagykörúton kívül)	466_ott	75 nm	**59/50M Ft**





JELLEG	**téglalakás**

ALAPADATOK				
Szobaszám:	3	Hová néz az ingatlan?	Utcára
Komfort fokozat:	Összkomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	Lépcsőházból
Fűtési mód:	központi egyedi méréssel	Hányadik emeleten van?	3.
Energetikai besorolás:	nincs	Tájolás:	DNY.
Építés éve:	1990	Garázs / gépkocsi beálló:	Van
Belmagasság:	2.7 m	Ingatlan állapota kívül:	Jó
Közös költség:	19500 Ft/hó	Ingatlan állapota belül:	Felújított
Lift:	Van		

HIRDETÉS SZÖVEGE

ELADÓ a VI. kerület méltán kedvelt és jól megközelíthető Külső-Terézvárosi részén, egy 1990-es építésű, 14 lakásos, kiváló esztétikai és műszaki állapottal rendelkező, 7 szintes társasház /Lift van/, III. emeleti, 75nm-es , amerikai konyhás nappalis + 2 hálós fiatalos jó állapotú és azonnal költözhető lakása.

A lakás kedvező dupla tájolásának köszönhetően, a két hálója az utcafrontra tekint, ami D-K tájolású, így kora délutánig kellemesen benapozott és világos, ellenben a nappalija és a Loggiája, D-Ny-i tájolásnak örvend, ami a társas házi nyitott udvarra néz.

A 8-10 éve történt felújításnak köszönhetően kapott új korszerű Vaillant kombi Cirkó kazánt, a kádas WC-s fürdője pedig új szanitereket és esztétikus modern burkolatokat. A nappali amerikai konyhája is ekkor újult meg, egyedi gyártású bútorzattal, beépített sütővel, elektromos főzőlappal, kivezetett páraelszívóval és egy 12 személyes mosogatógéppel, ami az ár része a folyosón található mosógéppel együtt. Szintén a folyosó, nagy tükrös szekrénnyel a nagyobbik háló pedig egy 4nm-es tolóajtós, plafonig polcozott gardróbbal lett beépítve, praktikusabbá téve. A fotón látható nagy, újszerű hűtő az alku tárgyát képezheti, ahogy a többi mobil bútorzat is igény esetén. A nappali nagy teljesítményű inverteres klímája nem egész egy éve lett beszerelve, így teljesen újszerű. A korábbi felújításnak köszönhető a hálószobák és a nappali laminált padlója, illetve a konyha, loggia, a folyosó és a fürdő is új járólappal lett burkolva. A lakás bejárata több ponton záródó biztonsági ajtóval, a helységek ablakai pedig hő-hang szigetelt, bukó nyíló, műanyag ablakokkal rendelkeznek, melyek mindegyike redőnnyel szerelt. A helységek ajtóin, félfáin találhatunk kisebb amortizációs kopásokat, amit egy frissítő festéssel orvosolni lehet.

Fűtés költsége a téli hónapokban, nem több mint 15 ezer Ft/hó a meleg vízzel együtt. Nyáron csak a meleg víz pár ezer forintjával kell számolni. A közös költsége: 19 500Ft/hó, ami magában foglalja a felújítási alapot, a lift karbantartás, szemét szállítás, takarítás, társas házi biztosítás és a képviselet díját. A víz, villany, saját órákról, a mért fogyasztás alapján

belső azonosító: -