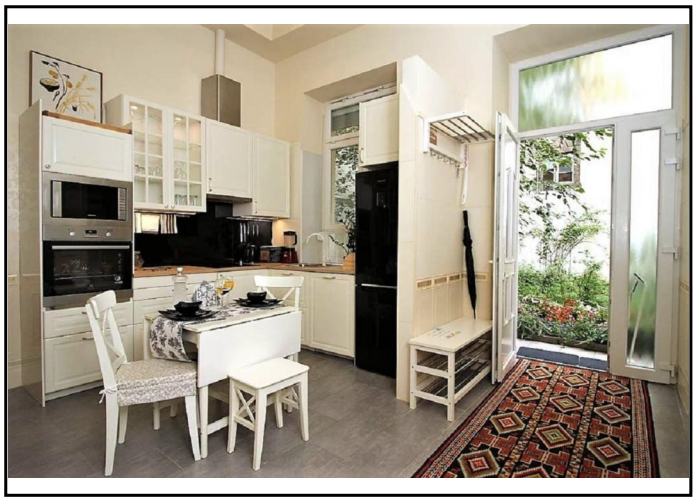
Szász István
06-70-375-6500,
iroda@otthonod.com

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

Budapest, IX. kerület, Középső-Ferencváros	479_ott	68 nm	**50,9M Ft**





JELLEG **téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	2	Hová néz az ingatlan?	Utcára
Komfort fokozat:	Összkomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	Udvarról
Fűtési mód:	cirko	Hányadik emeleten van?	Magasföldszint
Energetikai besorolás:	nincs megadva	Tájolás:	ÉNY.
Építés éve:	1910	Garázs / gépkocsi beálló:	Nincs
Belmagasság:	4 m	Ingatlan állapota kívül:	átlagos
Közös költség:	12500 Ft/hó	Ingatlan állapota belül:	Felújított
Lift:	Nincs		

HIRDETÉS SZÖVEGE

ELADÓ a IX. kerület kedvelt és jól megközelíthető Középső Ferencvárosi részén az Üllői úton, egy 1910-es építésű, dupla bejárattal rendelkező, / egy akadálymentes/ jó műszaki és esztétikai állapottal rendelkező, 4 szintes társasház /Lift nincs/ Magasföldszinti, 68nm-es + 10nm álló galériás, 2 szobás, + étkező konyhás, teljes körűen és igényesen felújított, kert kapcsolatos lakása.

A nappalija és az álló galériás hálószobája, csendes egy irányú forgalommal rendelkező Páva utcára tekint, ami az É-Ny-i tájolásának köszönhetően, a földszinti pozíciója ellenére is világos. Ellenben az Étkezős konyhája és a mosókonyhája, már a társasház valóban zöld, D-K-i tájolású belső kertjére tekint, ami kora délutánig benapozott. Az itt található valóban oázis hangulatú társasházi kertet, csak az ide nyíló 4 lakás tulajdonosa használja és élvezi, így meglehetősen privát a hangulata.

A pár éve történt teljes körű felújításnak köszönhetően megújult a lakás víz, villamos és fűtés rendszere, új kondenzációs Cirkó kazánnal, fűtőtestekkel. Az udvari kert felőli ablakok korszerű hő-hang szigetelt, műanyag redőnnyel szerelt nyílászárókra lettek cserélve, beleértve a biztonsági bejárati ajtót is. A szobák ablakai és spalettája viszont esztétikusan és korhűen fel lettek újítva, éppúgy, mint a helyiségek ajtói is. Az étkezős konyhája, a mosókonyha és a mellette lévő zuhanyzós, WC-s fürdő is prémium minőségű járólappal, fali burkolatokkal, szaniterekkel lett kivitelezve. Illetve a fürdő álmennyezete fölött található, egy vasszerkezettel megerősített 4nm-es tároló rész is. A konyhája is teljesen új, egyedileg tervezett 2 részből álló, rengeteg praktikus tároló felülettel rendelkező, bútorzattal büszkélkedhet, beépített villany főzőlappal, tűzhellyel, mikróval és kivezetett páraelszívóval. Az egyenként 20-20nm-es szobák bükk fa parkettája, viszont szintén esztétikusan csiszolva és lakkozva lett. A hálószobában is ekkor kapott helyet a masszív szerkezettel megáldott, lépcsővel megközelíthető, biztonsági üveg korláttal rendelkező álló galéria is, ami alatt egy hatalmas, tolóajtós gardrób is helyet kapott. A komfort érzet javítása érdekében a konyhája és a hálója, szintén korszerű, inverteres /hűt-fűt/ klímával lett szerelve. Fűtés költsége a téli hónapokban, a lakás jó hőtartásának köszönhetően, a nagy belmagasság ellenére sem több, mint 15 ezer Ft/hó, a meleg vízzel együtt. A víz, villany, saját órákról, a mért fogyasztás alapján fizetendő. A közös

belső azonosító: -