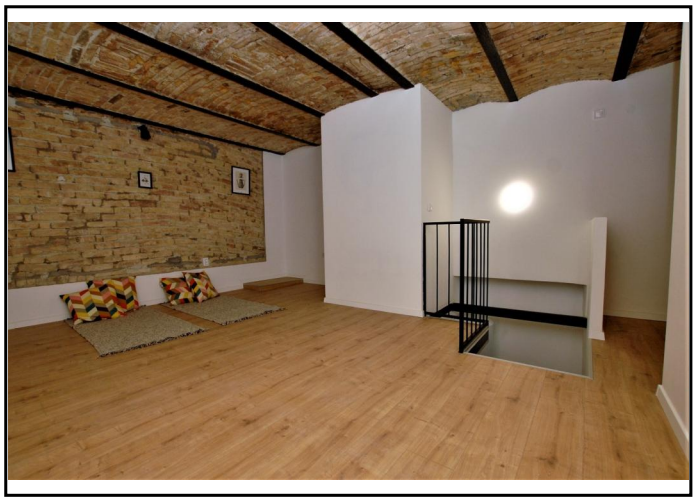
Szász István
06-70-375-6500,
iroda@otthonod.com

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

| **Budapest, VIII. kerület, Népszínház negyed** | 492_ott | 63 nm | **44.9/44M Ft** |
|---|---|---|---|





| | |
|---|---|
| JELLEG | **téglalakás** |

**ALAPADATOK**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Szobaszám: | 2 + 1 fél | Hová néz az ingatlan? | Udvarra |
| Komfort fokozat: | Duplakomfortos | Honnan nyílik az ingatlan? | Udvarról |
| Fűtési mód: | villany | Hányadik emeleten van? | Földszint |
| Energetikai besorolás: | nincs megadva | Tájolás: | ÉK. |
| Építés éve: | 1920 | Garázs / gépkocsi beálló: | Nincs |
| Belmagasság: | 4.7 m | Ingatlan állapota kívül: | átlagos |
| Közös költség: | 15000 Ft/hó | Ingatlan állapota belül: | újszerű |
| Lift: | Van | | |

**HIRDETÉS SZÖVEGE**

ELADÓ a VIII. kerület jól megközelíthető Népszínház negyed részén, a Népszínház utcában, egy 1920-as építésű, 38 lakásos, 3 szintes társasház, földszinti, belső két szintes 42,3nm + 22,7nm-es, dupla komfortos, teljes körűen és fiatalosan felújított lakása.

Mindkét szint helységei a társasház rendezett és tágas, zöld udvarára tekint, amik az É-K tájolásnak köszönhetően kora délutánig, a földszinti elhelyezkedése ellenére benapozott és világos, valamint kimondottan csendes.

A frissen befejeződött felújításnak köszönhetően, az ingatlan a nagy 4,7m-es belmagasságnak köszönhetően, egy stabil vasgerendákra épített + emeleti szintet kapott, így a hasznos tér, a tulajdoni lapon szereplő 37nm-ről, 64nm-re növekedett, tágas fiatalos otthont nyújtva ezáltal. Továbbá megújult a lakás víz, villamos hálózata, ami által új NOBO skandináv hőpaneleket kapott az alsó szint minden helyisége, az emelet pedig klíma kiállással, csövezéssel rendelkezik. Valamint új energiatakarékos 100L-es villanybojler lett felszerelve a két szint közötti lépcsőfordulóba.
Mindkét szint ablakai, + a bejárati ajtó, korszerű hő-hang szigetelt műanyag nyílászárókkal lettek beépítve. Az alsó felső szint egyaránt, 8mm-es laminált padlóval burkolt. A lakás dupla WC-s, zuhanyzós fürdővel rendelkezik, melyek igényesen kivitelezett burkolatokkal, szaniterekkel, elektromos törülközőszárítós radiátorokkal büszkélkedhetnek. Az amerikai konyhás nappalija is új gépesített konyhabútort kapott, beépített villanytűzhellyel, főzőlappal, páraelszívóval. Ezen kívül rengeteg esztétikai megoldás jellemzi még az ingatlant, ami ténylegesen egyedi hangulatot kölcsönöz az ingatlannak.
A fűtés költsége a téli hónapokban, az új elektromos panelekkel és a jó nyílászárókkal, az előzetes számítások szerint 15-20eFt/hó.
A közös költsége 15  ezer Ft/hó, ami magában foglalja a felújítási alapot, szemét szállítás, takarítás, társas házi biztosítást és a képviselet díját.
Az emeleti szoba mérete és kialakításából adódóan, akár 2 fél szobássá is alakítható a későbbiekben, nagyobb tortúra nélkül.

belső azonosító: -