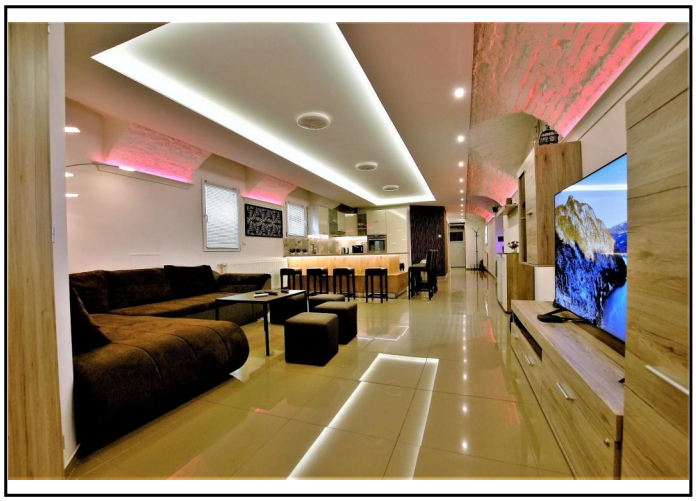
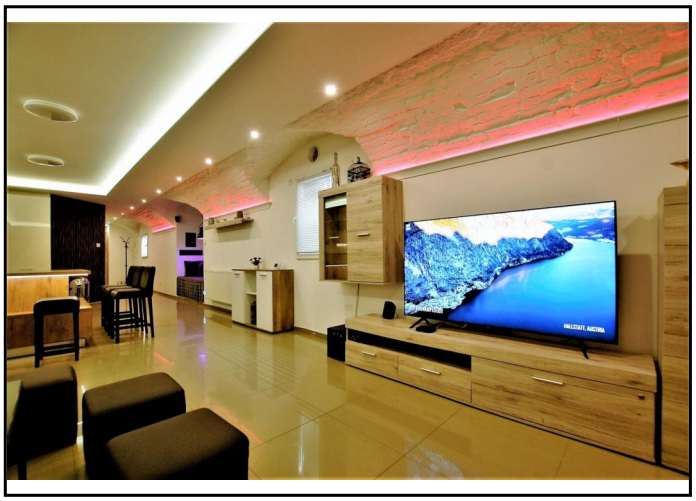
Szász István
06-70-375-6500,
iroda@otthonod.com

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

Budapest, VII. kerület, Erzsébetváros (Nagykörúton kívül)	502_ott	110 nm	**41.9/40M Ft**





JELLEG	**téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	3	Hová néz az ingatlan?	Utcára
Komfort fokozat:	Duplakomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	Utcáról
Fűtési mód:	cirko	Hányadik emeleten van?	Szuterén
Energetikai besorolás:	nincs megadva	Tájolás:	ÉK.
Építés éve:	1920	Garázs / gépkocsi beálló:	Nincs
Belmagasság:	2.9 m	Ingatlan állapota kívül:	Jó
Közös költség:	25000 Ft/hó	Ingatlan állapota belül:	újszerű
Lift:	Van		

HIRDETÉS SZÖVEGE

ELADÓ a VII. kerület kedvelt és jól megközelíthető Külső-Erzsébetvárosi részén, a Cserhát utcában, egy 1920-as építésű, jó állapotú, III. szintes társasház, szuterén szinten található, 110nm Bruttó /az előtét falak miatt/, 101nm Nettó /hasznos alapterületű/, amerikai konyhás, 3 szobás, dupla komfortos, teljes körűen felújított és bútorozott lakása.

A nem egész két éve történt felújításnak köszönhetően, teljesen új villamos hálózatot, víz és gáz rendszert kapott a lakás, új Ariston turbó kazánnal, 120l-es víztartállyal, fűtőtestekkel. A belső terek, egy vízzáró és egy külön 5cm-es hőszigetelő réteggel kivitelezett előtétfalakkal készült, beépített szellőztetéssel. Teljesen új utcafronton található biztonsági bejárati ajtó, illetve a hő-hang szigetelt műanyag ablakai, valamint a belső helyiségek ablaknyílásai is, motoros mozgatású, reluxás, műanyag ablakokkal lett beépítve, a jobb hőtartás érdekében. Így a vastag falaknak és a dupla nyílászáróknak köszönhetően télen valóban minimális 8-10eFt/hó díjon kifűthető, nyáron pedig állandóan hűvös és száraz, ezért eddig klímát sem igényelt!
Ezenkívül a belső helyiségeknél valóban igényes, időtálló anyagok felhasználásával történt a felújítás minden fázisa. Az esetleges problémák megelőzésére automatikus talajvíz figyelő rendszer és talajvíz szivattyú lett beépítve, ami teljesen gondozásmentes.

Az utcafrontról egy 7,3nm-es belső lépcsőházba, előtérbe jutunk, ahol a fűtésrendszer víztartálya és egy elöltöltős mosógép kapott helyet. Innen egy ajtón keresztül juthatunk be a lakás tágas, hangulatos előterébe, ahonnan közvetlenül balra, egy trendi 8nm-es, kádas, zuhanyzós, WC-s fürdőt találhatunk.
Innen közvetlenül a tágas 45nm-es amerikai konyhás nappaliba jutunk, ahol teljesen új, egyedileg készített étkezőpulttal kialakított konyhabútort találhatunk, amely beépített és kivezetett szagelszívóval, villany főzőlappal, beépített sütővel, mosogatógéppel, valamint mikróval rendelkezik. Tovább haladva az egyenként 11nm-es hálószobát, illetve a szobákkal ellentétes oldalon, a folyosó végén egy kézmosóval szerelt külön WC-t találunk. Illetve a folyosó legvégén találjuk a Cirkó kazánt és a külön gázórát.

belső azonosító: -