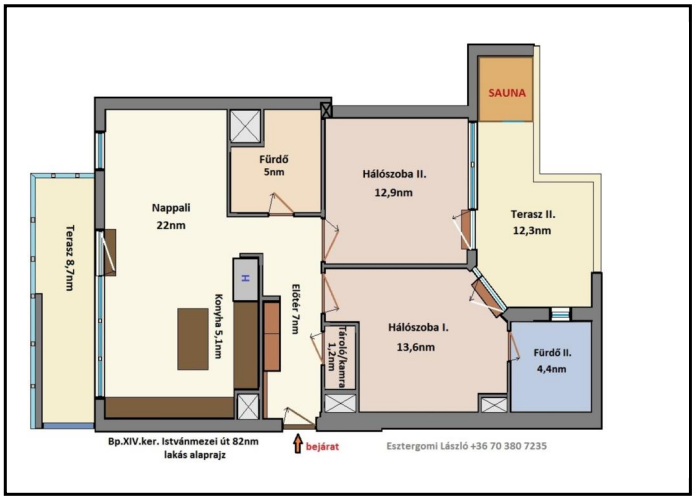
Esztergomi László
06-70-380-7235
esztergomi.ingatlan@gmail.com

Budapest 1025 Józsefhegyi u 5/b

Budapest, XIV. kerület, Istvánmező	52_pel	82 nm	**69,8/64.5M Ft**





JELLEG	**téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	3	Hová néz az ingatlan?	Utcára
Komfort fokozat:	Összkomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	
Fűtési mód:	központi egyedi méréssel	Hányadik emeleten van?	9.
Energetikai besorolás:	CC	Tájolás:	.
Építés éve:	2007	Garázs / gépkocsi beálló:	Van
Belmagasság:	0 m	Ingatlan állapota kívül:	Kitűnő
Közös költség:	23000 Ft/hó	Ingatlan állapota belül:	Kitűnő
Lift:	Van		

HIRDETÉS SZÖVEGE

ELADÓ egy igényes, újszerű 9. emeleti nappali +2 hálószobás lakás, Istvánmezőn, az István Parkban. A 2007-es átadású épület, 86 lakásos dupla Liftes lépcsőházának legfelső szintjén elhelyezkedő 82nm-es lakás /nettó fűtött alapterülete 71,2nm + összesen 21nm 2db terasz/ DK-i fekvésű, mindeközben úgymint a belváros, de a budai hegyek felé is ellátunk.

Az igényes nappali komfortját klímaberendezés és elektromos redőnyök emelik, valamint 2 évvel ezelőtt konyhaszigetet alakítottak ki és új, igényes konyhabútort kapott mosogatógéppel, nagy borhűtővel, indukciós főzőlap, stb.; felszereltsége valóban a prémium kategóriát idézi. 5 évvel ezelőtt mindkét terasz újra lett burkolva; a nappaliból egy napsütéses reggeli kávéra térhetünk ki, amíg a hálószobák közös, fedett, nagyobbik teraszán egy 2019-ben épített finn/só és egyszerre infra funkciót is tudó szaunában pihenhetünk. A szülői, nagyobbik hálónak saját wc-s/zuhanyzós fürdőszobája van, és szintén klimatizált. A közlekedőn beépített szekrényeket találunk és egy kamrahelységet, amit eredetileg wc-nek terveztek /ha nincs szükség 2. fürdőszobára, akkor ez visszaalakítható kézmosóval ellátott külön wc-re/. Jelenleg a fürdőszobában mosó- és szárítógépet találunk, ide kád került.

A közös költség 23.000 Ft/hó, amelyben benne foglaltatik a közös területek általános rezsi tételei, társasházi biztosítás, karbantartási díjak, a társasházi képviselet díja, valamint a közös területek heti 2x-i takarítása, illetve a szemétszállítás, kertgondozás is. A házban 0-24h portaszolgálat van, valamint kamerarendszer üzemel.
Házközponti fűtés van, egyedi hőmennyiségméréssel, valóban alacsony fűtési költséggel számolhatunk. Minden egyéb fogyasztás egyedi mérőórán kerül elszámolásra. A társasház jogi viszonyai rendezettek, a lakóközösség kulturált, a kazánt eseti befizetéseken keresztül 1 éve korszerűsítették. A társasház zárt kertjében továbbá egy játszótér is helyet kapott. A lakók biztonsága végett a garázsba vezető úton a folyosó szakaszok külön proxyval nyithatóak. A lakáshoz megvásárolható két, egyenként 3 M Ft értékű teremgarázs beállóhely, valamint egy különálló 2,5nm-es tárolórekesz.

A tömegközlekedés: a közvetlen közelben van a Reiner Frigyes Parki buszmegálló az 5-ös, 7-es, 110-es, 112 és 133E

belső azonosító: -