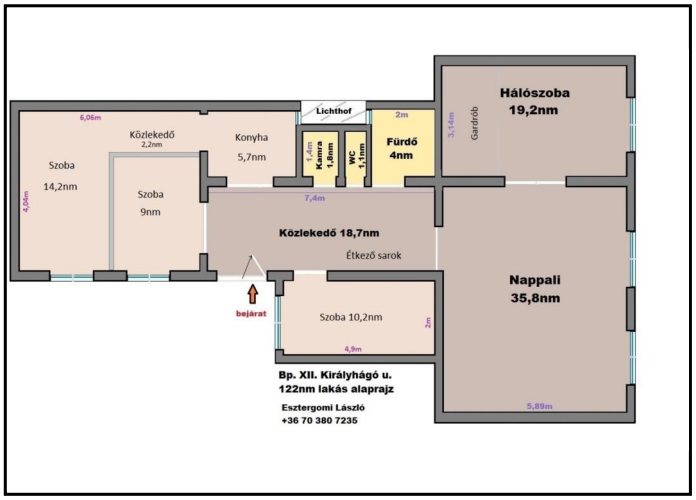
Esztergomi László
06-70-380-7235
esztergomi.ingatlan@gmail.com

Budapest 1025 Józsefhegyi u 5/b

Budapest, XII. kerület, Krisztinaváros	61_pel	122 nm	**74.9/76M Ft**





JELLEG	**téglalakás**

ALAPADATOK				
Szobaszám:	5	Hová néz az ingatlan?	Utcára
Komfort fokozat:	Összkomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	
Fűtési mód:	cirko	Hányadik emeleten van?	1.
Energetikai besorolás:	DD	Tájolás:	KÉK.
Építés éve:	kb. 1904	Garázs / gépkocsi beálló:	Nincs
Belmagasság:	3.8 m	Ingatlan állapota kívül:	Jó
Közös költség:	30000 Ft/hó	Ingatlan állapota belül:	Részben Felújított
Lift:	Van		

HIRDETÉS SZÖVEGE

ELADÓ a XII. kerületben, Krisztinavárosban, a Királyhágó utcában az Alkotás utca és a Böszörményi út között, de azok forgalmától elkülönülő helyen, egy az 1900-as évek elején épült, 50 lakásos kulturált, és jó műszaki állapotban lévő 5 szintes társasház, 1. emeleti /Lift van/ 122nm-es, nagypolgári hangulatú, részben felújítandó lakása. Az ingatlan a függőfolyosó végén helyezkedik el, privát hangulatú érzést biztosítva ezzel, csak egyik oldalról van szomszéd. A társasház belső udvaros kialakítású, a 2 nagyobbik szoba az utcára néz, míg a 3 kisebb szoba az udvarra.

A lakás 2007-ben modern cirkófűtést kapott, melynek során a radiátortesteket is cserélték. A szobák teljes alapterületét a hagyományos, de jó állapotban levő tömörfa parketta borítja, a belmagasság 3,8m. Nappali + 4 hálószobás kialakítású jelenleg a lakás. A nagy hálószobában egy nagyméretű nyitott gardrób is ki lett alakítva.

A közös költség méretarányosan kifejezetten alacsony, a havi 30.000 Ft-s díj tartalmazza a szokásos dolgokon /felújítási alap, szemétszállítás, közös területek takarítása, társasházi biztosítás, liftkarbantartási díj, közös képviselet/ felül a teljes hidegvízfogyasztást és csatornadíjat! A gáz költsége jelenleg 7000 Ft átalányban. Az elektromos áram havi 5800 Ft. A környéken a parkolás fizetős, de a tulajdonosoknak éves 2500 Ft-s matricával megoldott. A társasház szintráépítést kapott 5 évvel ezelőtt, mely hozadékaként a homlokzatot illetve a tetőt felújították, ezek már nem jelentenek költségfaktort a jelenlegi és a jövőbeli tulajdonosoknak. Az ingatlan és az ár része egy tágas pincerekesz is.

A környék infrastruktúrája az exkluzív környezet mellett kiváló, a lakás közvetlen közelében a 105s Busz megállója, valamint 2 perces sétára az Alkotás utcán közlekedő 140, 142 és 960-as éjszakai Buszok, ezen felül a 17-es és 61-es Villamosok is itt vannak. A közelben található a MOM és a Hegyvidék Bevásárlóközpont is, ahol többek között éttermek, élelmiszerüzletek, posta és mozi is helyet kapott, valamint a FLEX Gym Fitness terem is itt van.

A fent leírtakat figyelembe véve a lakás kivételes lehetőség mindazoknak, akik költözhető, de még számos átalakítási

belső azonosító: -