



## Ingatlan leírása

Szeretne a belváros egyik legpatinásabb részén élni? Fontos Önnek a 2 különálló hálószoba? Nem szeretne a felújítással bajlódni?

Eladásra kínálja a House Hunters Ingatlaniroda ezt a legújabb 84m-es, frissen és igényesen felújított, 3 szobás erkélyes gyöngyszemét.

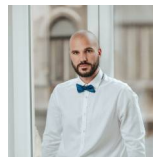
Az ingatlan a Nyáry Pál utcában található a Váci utca közvetlen szomszédságában. Kiváló lehetőség mindazoknak, akik a belváros SZERELMESÉI. Az utcában jelenleg is zajlanak a felújítási munkálatok, aminek következtében a PARKOSÍTÁS mellett egyéb hangulatos elemekkel dobják fel a környék hangulatát. A ház REMEK állapotnak örvend kívül és belül is. A liftet most KORSZERŰSÍTETTÉK és helyeztek el egy teljesen új készüléket.

A lakás a 2. emeleten található egy kulccsal ZÁRHATÓ folyosó részen. Az ingatlan TELJES KÖRŰEN fel lett újítva, az idei évben és az utolsó simítások még jelenleg is zajlanak(asztalos munkálatok). A látványterveken található bútorokat a tulajdonos az átadás napjáig BESZERZI és berendezi ugyanúgy, ahogyan az a képeken látható. A fűtés HÁZKÖZPONTU, ami a 48.720 ft-os közös költségben benne van a meleg víz és a vízfogyasztással egyetemben. Ezen felül csak a saját mérésű villanyt kell fizetni.

A lakásban központi befűvős KLÍMA található, amivel akár a téli napokon fűteni is lehet. Mivel a lakás DÉLI tájolású ezért napközben kifejezetten VILÁGOSNAK mondható és az ERKÉLY is ide néz. A két KÜLÖNÁLLÓ hálószoba mellett, 2 FÜRDŐSZOBA is található, amiből az egyik KÁDAS és zuhanyzós is egyben. A környéken végtelen lehetőség van GYALOG TÁVON belül éttermekhez, bárókhoz és boltokhoz is egyben. Összességében egy remek hangulatú, igényesen felújított és kiváló lokációval rendelkező ingatlanról van szó, amit szívből ajánlok mindenkinek.

További kérdésekért vagy megtekintésért keressen bizalommal.

Keresse szakértőnket!



**Bálányi Gábor**

Ingatlan Értékesítő  
+36709404415

gabor@dreamhousehunters.hu

## Ingatlan jellemzői

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| Építési mód    | tégla                           |
| Építés éve     | 1912                            |
| Ingatlan típus | téglalakás                      |
| Alapterület    | 84m <sup>2</sup>                |
| Szobák         | szoba: 3 db                     |
| Közös költ.    | 48 720 €                        |
| Belső állapot  | felújított                      |
| Külső állapot  | jó külső                        |
| Fűtés          | házközponti fűtés               |
| Klíma          | központi klíma                  |
| Parkolás       | fizetős parkoló utcán           |
| Tájolás        | déli tájolás                    |
| Villany        | bevezetve (230 Volt)            |
| Víz            | van                             |
| Gáz            | vezetékes gáz                   |
| Csatorna       | csatorna közműhálózatba bekötve |

