

Hivatkozási szám: 184100511

**74 900 000 Ft**



## Ingatlan leírása

2 szobás lakást vásárolna?  
Nem bajlódna a felújítással?  
Kertkapcsolatos lakás a belvárosban?

A Dream House Hunters Ingatlaniroda kizárólagos kínálatában érhető el ez az újszerű 2 szobás teraszos lakás közvetlen kertkapcsolattal. Budapest XIII. kerületében a Lehel piac közelében található 5 emeletes, 2010-es években épült liftes épület 1. emeletén található. 59 nm alapterületű a lakás, mely 15 nm terasszal, 5 nm tárolóval, illetve 25 nm kertkapcsolattal egészül ki.

Külön bejárattú, egészséges méretű hálószobája saját, berendezett gardróbbal rendelkezik, illetve ablakkal az épület fedett belső udvarára / lépcsőházára. A közlekedő folyosón további nagyméretű akasztós / fiókos / polcos beépített szekrény található, ahonnan a vizesblokk is nyílik. Kádas fürdőszobájában kapott helyet a mosógép, illetve vele 1 légtérben, de fél fallal leválasztva helyezkedik el a wc is szellőztetővel. A folyosó végéről nyílik az amerikai konyhás nappali a maga 30 nm-es alapterületével. A konyha gépesített (sütő, hűtő, elszívó), de tovább bővíthető igény esetén. Laminált padlós nappalijából érhető el a burkolt terasza, ami egy tárolóval egészül ki külön, zárható bejárattal. A terasz végében fekszik a fűvesített kertrész, mely SZMSZ-ben írásba foglalt kizárólagos használati joggal tartozik a lakáshoz. A sorban szélsőként elhelyezkedő kert kizárólag a lakásokon keresztül érhető el, igény esetén teljesen leválasztható.

A lakás közös költsége kb. 30.000.- huf havonta, mely tartalmazza a klasszikus fenntartási költségeket és a kerthasználatot, házközponti fűtéssel és természetesen saját villany-, illetve vízárával rendelkezik. Jelenleg 1 fő bérlő lakja az ingatlant szeptemberig valid szerződéssel, aki megegyezés esetén akár tovább is bérelné a lakást.

Az ingatlan tehermentes, rugalmasan megtekinthető, illetve a fentiek figyelembevételével rugalmasan birtokbavehető.

További információkért illetve személyes megtekintés miatt keressen bizalommal a hét bármely napján!

Keresse szakértőnket!



**Szabó Zsolt**

Irodavezető, Ingatlan  
Értékesítő  
+36202450255  
zsolt@dreamhousebp.com

## Ingatlan jellemzői

Építési mód	tégla
Építés éve	2011
Ingatlan típus.	téglalakás
Alapterület	79m <sup>2</sup>
Telekterület	25m <sup>2</sup>
Szobák	szoba: 2 db
Belső állapot	jó
Külső állapot	jó külső
Fűtés	házközponti egyedi méréssel
Klíma	nincs klíma
Parkolás	ingyenes parkoló utcán
Tájolás	délkeleti tájolás bevezetve (230 Volt)
Villany	van, saját vízárával
Víz	nincs gáz a közelben
Gáz	csatorna közműhálózatba bekötve
Csatorna	

Helyiség	Terület
Hálószoba	13.00 m <sup>2</sup>
Gardrób	2.00 m <sup>2</sup>
Előtér	8.00 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	7.00 m <sup>2</sup>
Amerikai konyhás nappali	30.00 m <sup>2</sup>
Terasz	15.00 m <sup>2</sup>
Tároló	5.00 m <sup>2</sup>
Kert	25.00 m <sup>2</sup>

