

KIAJÁNLÓ BROSÚRA

INGATLAN
BEFEKTETÉS
ÉRTÉKBECSLÉS
TANÁCSADÁS

ELÉRHETŐSÉGEK

WWW.ATZ.HU
TANACSADAS@ATZ.HU
ATZPARTNERS@GMAIL.COM
+36 70 44 22 187



**1132 Budapest, Kresz Géza utca 27.
2. emelet 6.**

- 2. emeleti
- Északnyugati tájolás
- 1 amerikai konyhás nappali + 1 hálószobás lakás
- 47 m²
- Komfortos lakás
- Igényesen felújított

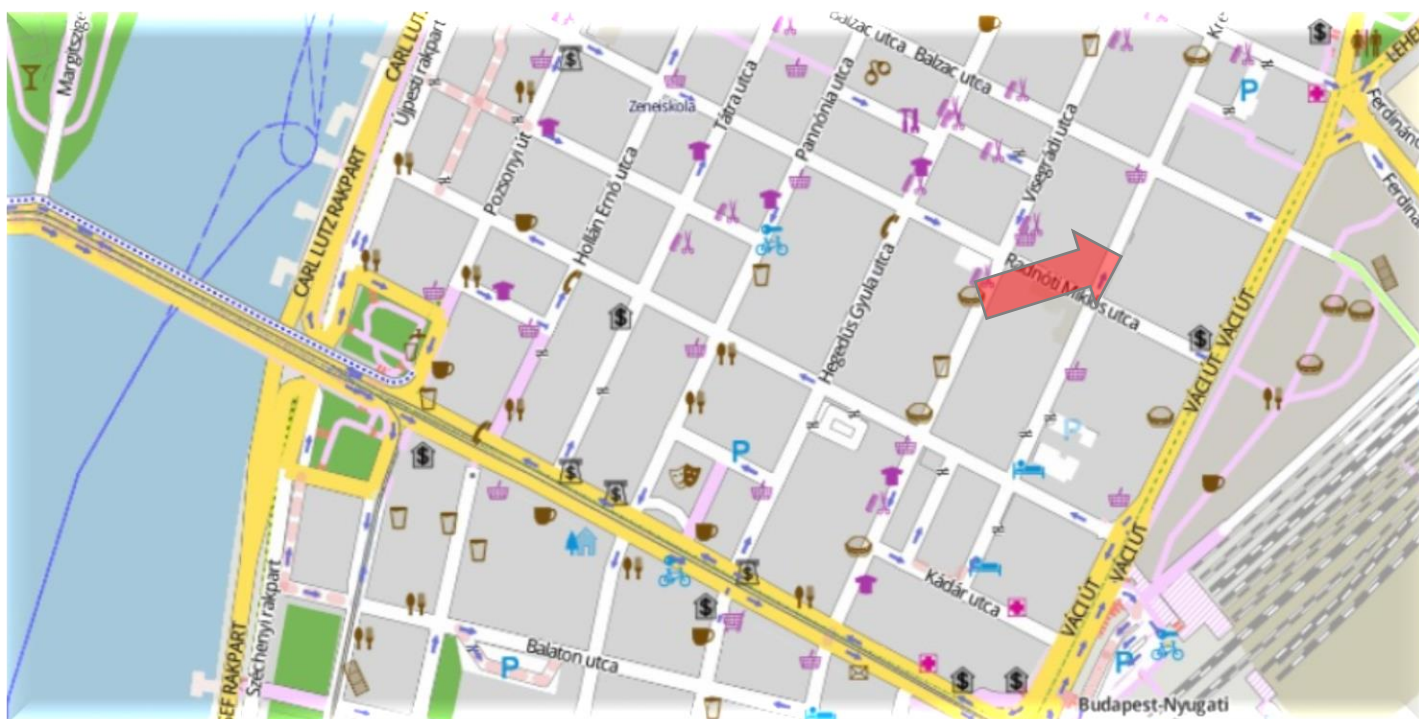


VALÓS
ÉRTÉKET
TEREMTÜNK

AZ INGATLAN RÖVID BEMUTATÁSA

ELHELYEZKEDÉS

Az ingatlan Budapest XIII. kerületében, annak úgynevezett Újlipótvárosként ismert városrészében, azon belül is a Váci út és a Visegrádi út között húzódó Kresz Géza utcában a 27-es szám alatti társasházban található, a Radnóti Miklós utca magasságában.



Újlipótváros rendkívül népszerű és közkedvelt, köszönhetően kellemes miliójének, valamint elhelyezkedésének, hiszen a Duna-part és a Váci út között helyezkedik el, délről pedig az V. kerülettel határos. Főbb nevezetességek a kerületben a Vígyszínház, a Szent István park és a Jászai Mari tér, valamint a West End City Center bevásárlóközpont.

MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

Az ingatlan közel helyezkedik a Váci úthoz, illetve a Szent István körúthoz, így tömegközlekedése kiválónak mondható. A körúton villamosok (2, 4, 6) és buszok (9, 15, 26, 115, 914, 923, 934, 950) éjjel-nappal segítik közlekedésünket. A Nyugati térnél vonattal és az M3-as metróval is tovább haladhatunk, de a kerületben több trolibusz is jár (75, 76). Ha pedig lesétálunk a Duna-partra, még a hajózás is opció lehet utazásunk módjaként.

Az ingatlan gépjárművel történő megközelítése szintén könnyedén lehetséges a Váci útról, vagy a körútról behajtva a Kresz Géza utcába. Parkolni az utcák mentén lehetséges.

ÉPÜLET ISMERTETÉSE

Az eladásra hirdetett ingatlan egy 1940-es években épített, jó állapotú, pince + földszint + 4 emeletes, liftes, hagyományos építési technikával épült társasházban található.

A társasház anyagi helyzete rendezett, tartozásuk nincsen. Folyamatosan karbantartott, saját gondnokkal rendelkeznek.



LAKÁS BEMUTATÁSA

A lakás az épület 2. emeletén, a gang végén helyezkedik el, így előtte nincs gyalogos forgalom. Az ablakok belső udvarokra néznek, de épületen belüli elhelyezkedésének köszönhetően világos a lakás.

Állapota felújított, a napokban készültek el az utolsó simítások. Nagyon korszerű nyílászárók kerültek beépítésre, teljes víz-és villanyvezeték csere történt. A burkolatok minőségi olasz, egyedi rendelésre legyártottak, a padlóra 20 év átkopási garanciával. A konyhabútor egyedi üveglapos és magasfényű, vadonatúj whirlpool garanciális főző és sütőlappal. Egyedi belsőépítészeti megoldások és led világítás jellemzi a lakást.

A vízen kívül minden egyedi mérős a lakásban, hiszen annak korlátlan használata benne a közös költségben, mely 14.100.-Ft/hó. A fűtés gáz-konvektorral megoldott.

A lakás belmagassága a fürdőszobában 2,8 méter, míg a többi helyiségben 3,65 méter. Tulajdoni lap szerinti mérete 47 m², mely megegyezik a valósággal. A következő táblázat a lakás részletes helyiség-kimutatását mutatja:



szintek, megnevezés	nettó alapterülete, m ²	redukált alapterület, m ²
lakás		
amerikai konyhas nappali	27,00	27,00
hálószoba	9,00	9,00
fürdőszoba	3,00	3,00
gardrób	1,50	1,50
wc	1,00	1,00
előszoba	5,00	5,00
ÖSSZESEN:	46,5	46,5

JOGI HELYZET ISMERTETÉSE

INGATLAN CÍME:	1132 Budapest, Kresz Géza utca 27. 2/7.
HELYRAJZI SZÁMA:	25222/0/A/23
TULAJDONOS:	Soltész Laura – 1/1
SZÉLJEGYEK:	Nincs
BEJEGYZÉSEK, TERHELÉSEK:	Nincs
EGYÉB:	Nincs

MŰHOLD KÉPEK

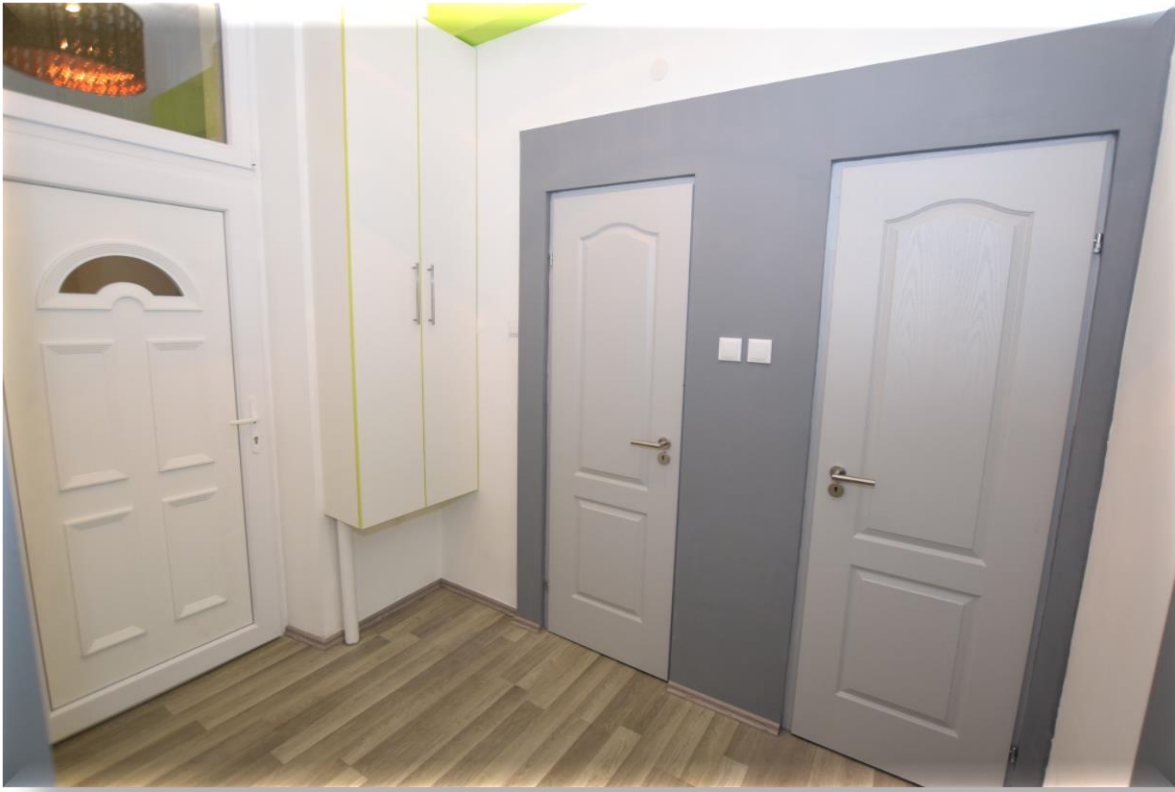


FÉNYKÉPEK









ALAPRAJZ

