

Kapcsolattartó: Magyar László 0630-5221099

# Gyöngyszem a Strázsahegyen

1171 Bp. Fügőcinege u. 30./2



## **Bemutató leírás:**

XVII. kerületben, Rákoskerten, a Fügőcinege utca 30 szám alatt 2008 év elején átadott ötlakásos sorház második, 65m<sup>2</sup> lakása teljesen újszerű állapotban, tehermentesen eladó /a tulajdonos építőipari cége kivitelezte, így minden információnk teljes és pontos az épületről/. Kétszintes, duplakomfortos, kandallókéményes, kiváló hőszigetelésű /aljazatban 7cm, tetőtérben 20cm paplan, 1.1-es nyílászárókkal és 6cm-es dryvit rendszerrel/, 11m<sup>2</sup>-es terasszal, 52m<sup>2</sup>-es saját kertrésszel, az öt lakó számára 237m<sup>2</sup>-es közös autóbeállóval. 1000m<sup>2</sup>-es telken helyezkedik el az öt lakás és ebből a második lakás saját telekhányada 106m<sup>2</sup>, közös használatú terület 237m<sup>2</sup>. Földszinten nappali és konyha, spájz-tároló, ajtóval leválasztott előszoba, zuhanyzós fürdőszoba és lépcsőház. Emeleten két szoba francia-erkéllyel, kádas fürdőszoba, előtér /pakolásra használható padlástér/. A képeken még bútorozott állapotában látható, jelenleg viszont teljesen ki van ürítve, azonnal költözhető.

Automatizált nyílókapu és kaputelefonról nyitható kiskapu van kiépítve a fedett kukatároló mellett. Minden közmű külön mérőórákkal szerelt /villanyóra, vízóra, gázóra/, illetve minden lakáshoz saját kuka tartozik. A főbejáratok előtt minden épülethez egy autó beállási lehetőség tartozik. Viacolor járdán megközelíthető a főbejárat. A saját terasz elválasztófalán található a kerti csap. A kert teljesen szeparált.

Az épület minden multimédiával és annak lehetőségével kialakított. Riasztó vezetékek ki vannak csövezve, telefon, internet, kábel tv szolgáltatás van.

A belső nyílászárók minőségi, festett fa ajtók. Az üvegtéglával megvilágított lépcsőház kerámialappal burkolt és kapaszkodócsővel ellátott. Külső-belső könyöklők gránitból vannak, a földszinti fürdőszobában lévő zuhanyzó épített és burkolt kialakítású. Mindkét fürdőszobában van mosógépkiallítás. A földszinten lévő nappali-konyha helység parketta és kerámia burkolatú. A konyhából nyílik egy spájz-tároló, mely szellőzéssel ellátott. Konyhában szellőző és páraelszívó kivezetés van beépítve.

Az emeleten lévő két szoba könnyen bútorozható a rövid szakaszon lévő magas parapetfal miatt. Mindkét szobában erkélyajtó található és franciaerkély. A nagyobb területű emeleti fürdőszobában lett elhelyezve a fürdőkád, törülköző szárítós radiátor és a kombi turbócirko. Az emelet közlekedője felett van lehetőség feljutni a padlástérre, mely tárolásra kiválóan alkalmas.

Az extra hőszigetelés miatt a gázzámla 4 és 7.000 Forint között mozog, mivel a második lakást még az első és a harmadik is fűti oldalról. Az áthallás ellen a lakásokat 30cm-es Silka hangszigetelő téglával választja el egymástól. Átlagos villanyzámla 6 és 7.000 Forint. Átlagos víz és csatorna számla 3 és 5.000 Forint között.

Aszfaltos utca van mindenhol, buszmegálló néhány perc sétára, a közelben minden megtalálható, csodálatos kertvárosi zöldövezet, csend, erdő és madáracsicsergés és rendkívül kedves szomszédok.

A képek és a környezet magáért beszél. Érdemes megnézni.

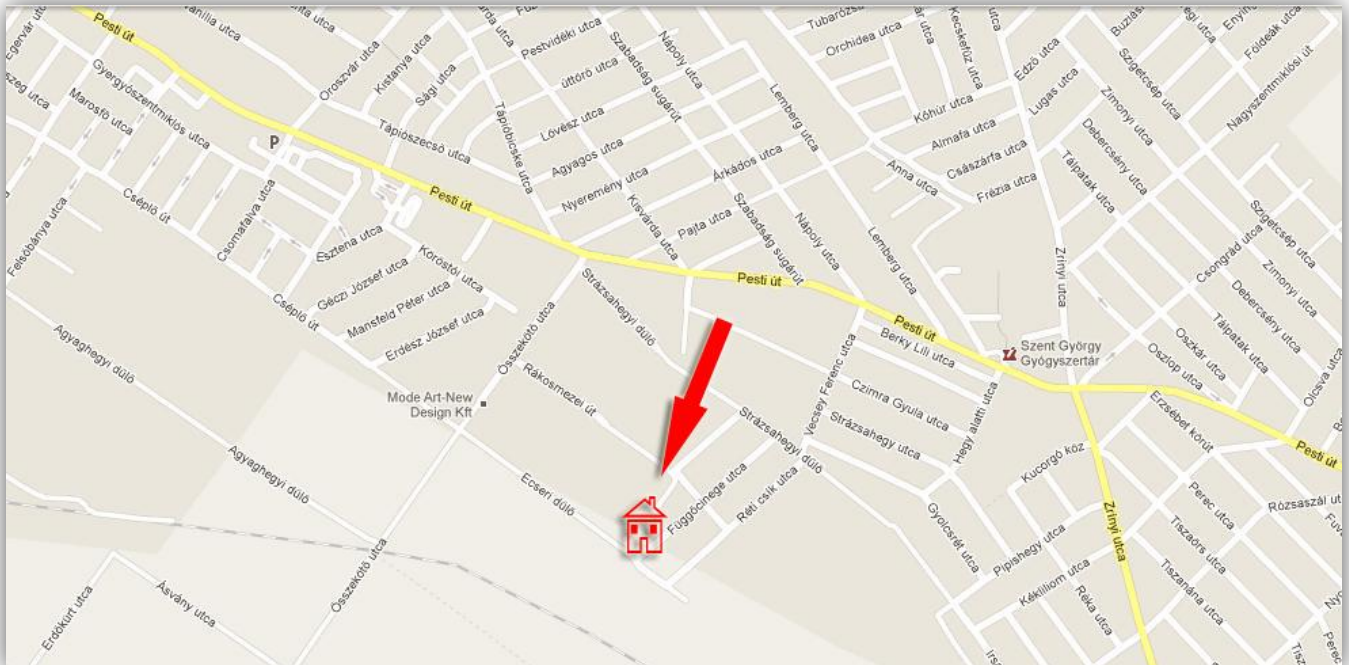
**Rendkívüli, alkalmi áron, bútorok nélkül: 20,9MFt helyett 17.9MFt.**

**Érdeklődni Magyar Lászlónál: 0630-5221099**

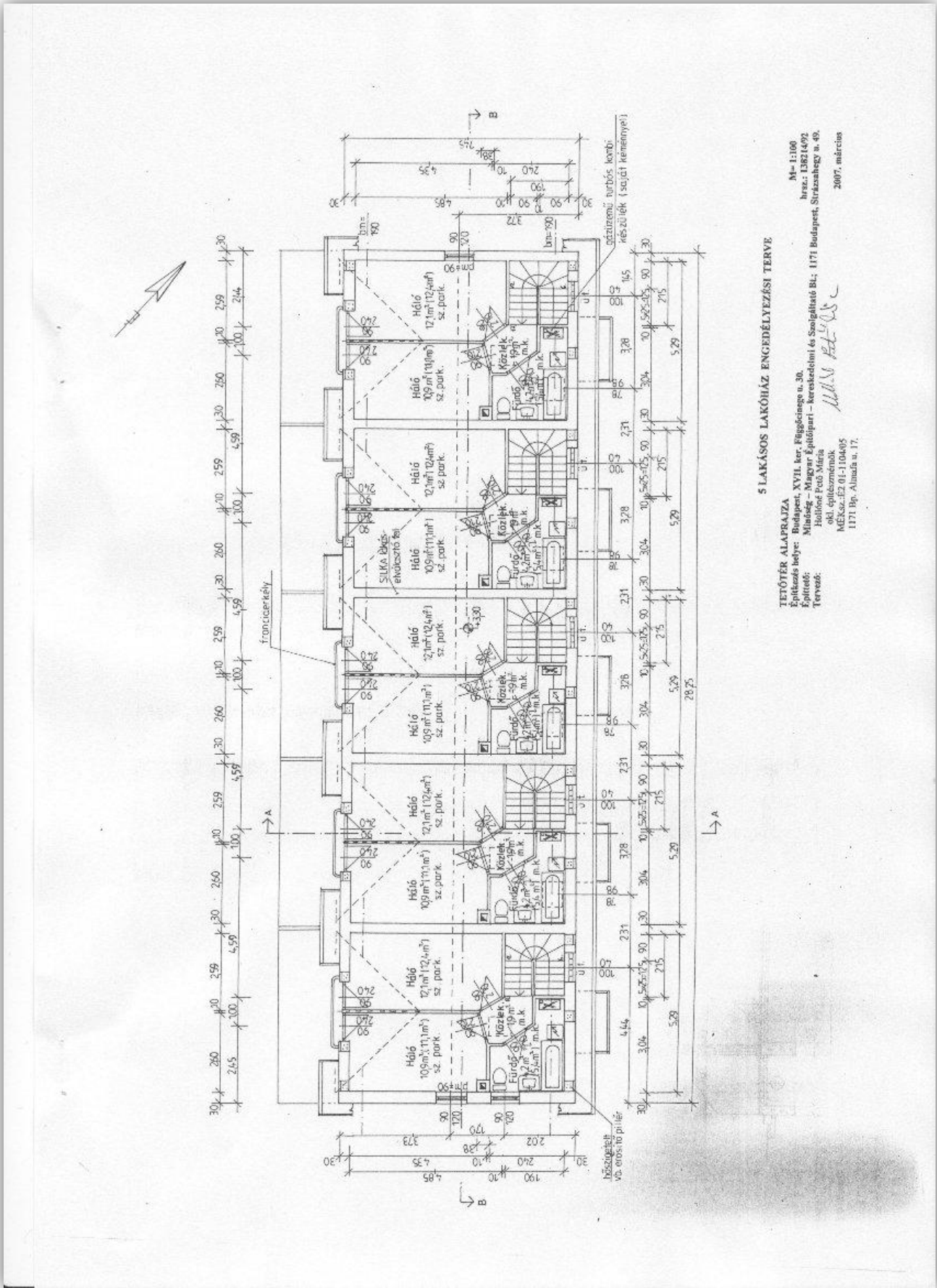
## Elhelyezkedés:

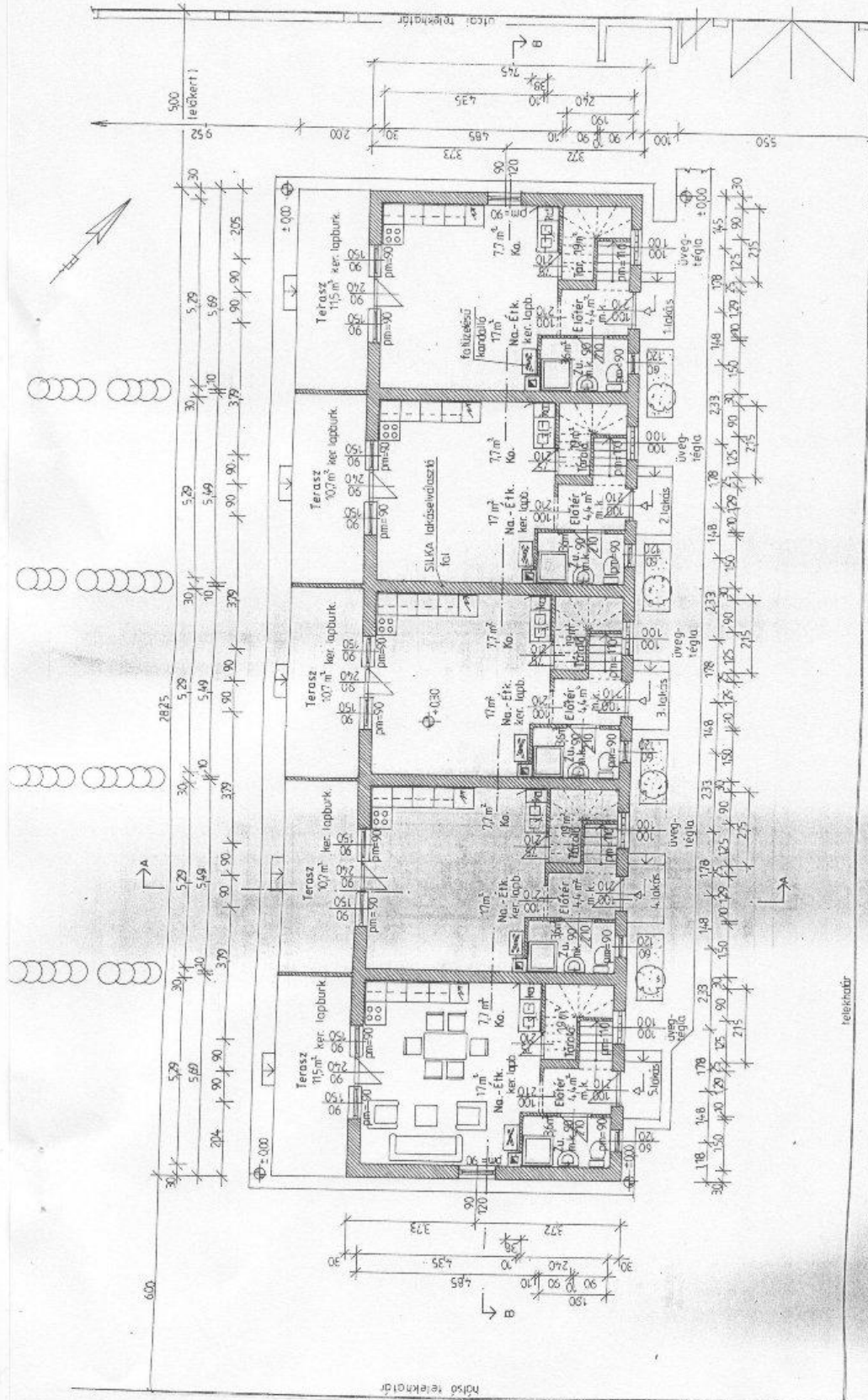


## Térkép:



### Alaprajzok:

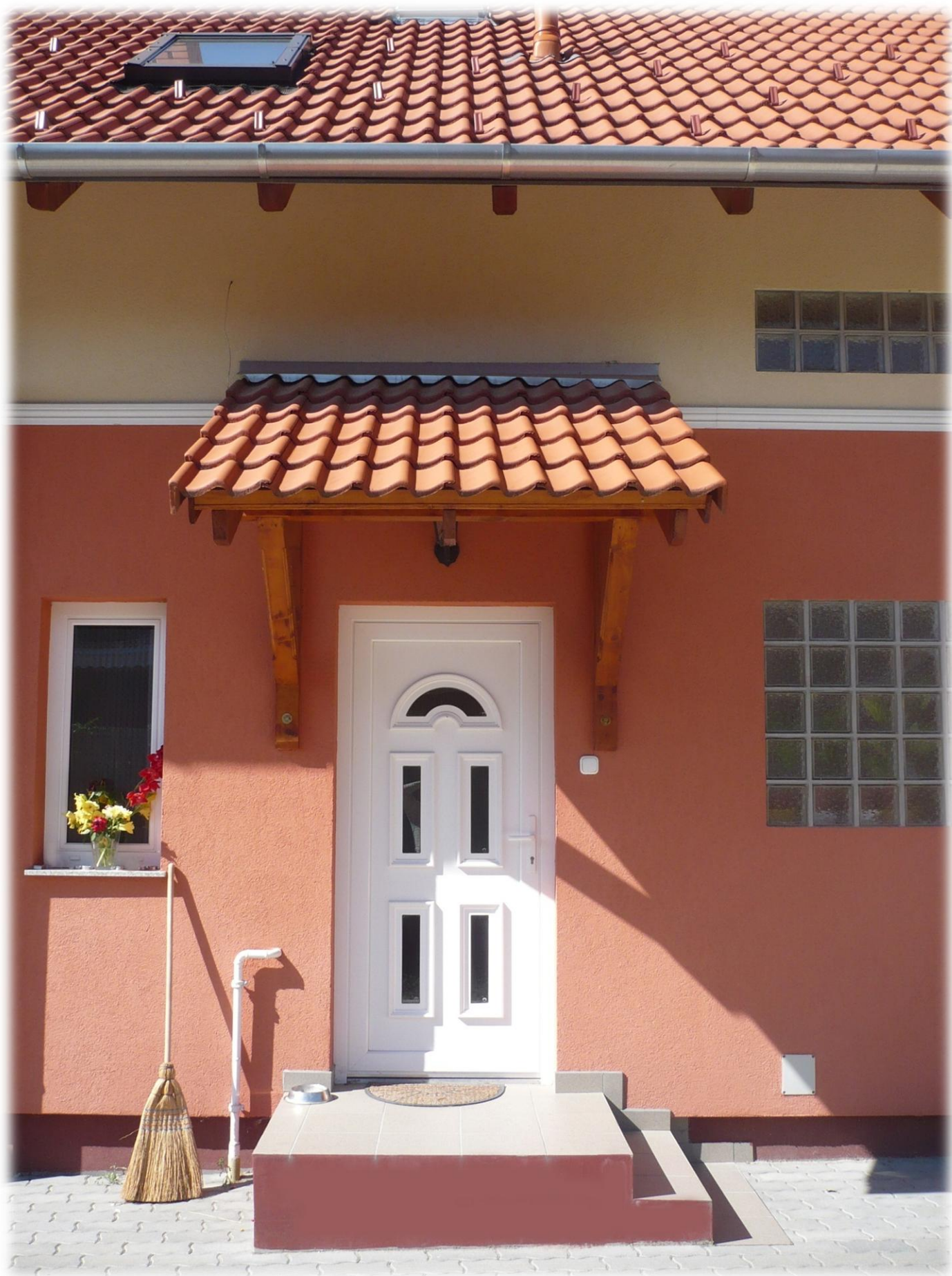




**5 LAKÁSOS LAKÓHÁZ ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

**FÖLDSZINT ALAPRAZA**  
 Budapest, XVII. ker. Függetlence u. 30.  
 Építkezés helye: Művelődési - Magyar Zsoltárpárti - kerékpártól és Szaglátnáló Bt.; 1171 Budapest, Stránczky u. 45.  
 Építő: H. Kovács István  
 Tervező: Magyar László  
 MÉRÉS: 2011-10-05  
 1171 Bp. Almásy u. 17.  
 2007. március

Kapcsolattartó: Magyar László 0630-5221099









Kapcsolattartó: Magyar László 0630-5221099







Kapcsolattartó: Magyar László 0630-5221099



Kapcsolattartó: Magyar László 0630-5221099







