



II. KERÜLETBEN KIADÓ HÁZ !

KIADÁSRA KÍNÁLUNK Budapest II. kerületében, H?vösvölgy és Lipótméz? határán, csendes mellékutcában kiadó egy frissen felújított, tágas családi ház, gyönyör? kerttel, saját teniszpályával és különálló, fedett medencével, közvetlenül a tájvédelmi körzet szomszédságában. Az DK-ÉNy tájolású ház ablakai és erkélyei a zöldre néznek. Az 1974-ben épült 317 nm-es lakóépület és a 2100 nm-es kert legutóbb idén, 2022-ben esett át jelent?s felújításon, mely során nemcsak a ház f?tési-, villamos- és vízrendszere került cserére, számos új nyílászáró került beépítésre, de a kert is újra lett fűvesítve, automatikus öntöz?rendszert kapott, a teniszpálya és a medence is felújításra került. A ház gazdaságos f?tésér?l egy frissen telepített Bosch kondenzációs kazán valamint egy kandalló gondoskodik, melyet a tet?térben egy h?tárolós kályha és egy f?tésre is alkalmas légkondicionáló támogat. A téli id?szakban az egyedi építés? fatüzelés? kandalló magában is képes a ház melegen tartására, a fatároló feltöltve várja az els? begyűjtást. A szobák kialakítása hagyományos: a nappali, az étkez? és a konyha külön helyiségben található, ám a felújítás során boltívekkel tágas, egybefügg? tereket alakítottunk ki. A házat kétkörös riasztórendszer védi. Az autók számára egy különálló két beállós, valamint a pincszinten egy egy fér?helyes garázs áll rendelkezésre. A szintek alapterülete egyenként 94 nm, a pince 82 nm-es, a beépített padlástér 190 cm feletti belmagasságú része 47 nm. Minden szinten található erkély, a pincéb?l egy tágas verandán keresztül léphetünk ki a hársfákkal szegélyezett kertbe. A közlekedés kiváló: az 56-os és 61-es villamosok megállója 180 m, segítségükkel a Széll Kálmán tér is csak 15 perc. Autóval a Budagyöngye 8 perc, a Széll Kálmán tér 13 perc, a Flórián tér 14 percre található. A gyermekek számára az Amerikai iskola autóval 9 perc, a Francia iskola 7 perc, a British International School 11 perc. Az ingatlan elhelyezkedése ideális: hasonló adottságú ingatlanok nagy része a II/A kerületben, a városközponttól autóval 10-15 perccel messzebb található, jóval kisebb kerttel rendelkezik és erd? helyett szomszédokkal szorosan körülvett. Hosszú távra, minimum 18 hónapra kiadó, 2 havi kaucióval és els? havi bérleti díjjal azonnal költözhetsz. A bérleti szerz?dés kötelez? melléklete a közjegyz?nél megkötött "Önkéntes kiköltözési és kiürítési nyilatkozat". Várjuk hívását! +36300744685

ALAP INFORMÁCIÓ:

Szobák : 12
száma
Füld?szoba : 2
Alapterület : 301 nm

TERÜLET INFORMÁCIÓ:

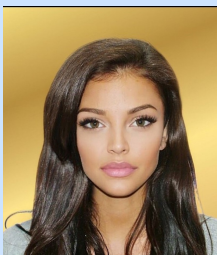
Négyszemléte : 301
r
Telek mérete : 2300

KÉNYELEM:

Általános felszereltségek: Riasztó, Öntöz? r
endszer, Mosógép, Mosogatógép, Klíma, H?t?
szekrény, Bútorozott,

A KÖZELBEN:

Városközpont : 20 perc Autóval
Megálló : 8 perc Gyalog
Iskola : 5 perc Gyalog



Név Gyöngyi Pápai +36-30-074-4685
Mobil +36-70-617-2816