



listing



Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 1,129,962.53

Elhelyezkedés

Ország:	Magyarország
Állam/Régió/Tartomány:	Budapest
Város:	Budapest
Feladta:	2026. 01. 12.

Leírás:

Eladó a XII. kerület egyik legkeresettebb, csendes és zöldövezeti utcájában, a Cinege úton egy különleges hangulatú, kiváló állapotú, 170 m²-es családi ház.

Az ház 400 m² saját, lekerített kertrésszel rendelkezik. Az épület eredetileg 1910-ben épült, majd 2002-ben emeleti ráépítéssel bővült, így a századfordulós alapok és a modern építészeti megoldások harmonikusan egészítik ki egymást. Az ingatlan a tulajdonosok által folyamatosan karbantartott és megőrzött állapotban van, több jelentős felújítással: 2018-ban megtörtént a teljes felújítás, amely magában foglalta a 3 rétegű nyílászárók beépítését, minden burkolat (parketta és melegburkolatok) cseréjét, az új konyha és lépcső kialakítását, valamint a külső és belső festést és a kerítés cseréjét. 2022-ben kazáncsere történt, 2024-ben pedig ismét friss festést kapott az ingatlan.

A ház szerkezete rendkívül masszív: a falazat 45 cm vastag B30 téglából épült, külső homlokzata 5 cm nikecell szigeteléssel ellátott. A tető 10 cm Therwoolin üvegyapott szigetelést és Haltex finn hang- és hőszigetelő burkolatot kapott, amely nemcsak kellemes klímát, hanem kiemelkedő csendességet is biztosít. A fűtés modern, kondenzációs kazánnal működik, a földszinten és a fürdőhelyiségekben pedig padlófűtés gondoskodik a kényelemtől. A hűtésről légkondicionáló berendezések gondoskodnak.

A két gépkocsi számára kialakított fedett autóbeállóhoz 22 kW-os elektromos töltő tartozik, amely a mai igényeknek teljes mértékben megfelel.

A ház terei átgondoltak, világosak és könnyen használhatók: tágas nappali-étkező-konyha kapcsolattal, jól szeparált hálósobákkal és fürdőkkel. A kert privát, kellemesen zöld és gondozott, részben teraszos,



kiválóan alkalmas pihenésre, grillezésre vagy családi együttlétekre.

A fenntartási költségek kedvezőek és jól kalkulálhatók: átlagos havi gázfogyasztás kb. 40 000 Ft, villanyfogyasztás kb. 23 000 Ft, a közös költség pedig 15 000 Ft.

A Cinege út az egyik legnívósabb budai cím: csendes, biztonságos, zöld, ugyanakkor gyorsan megközelíthető, a Normafa, a János-hegy, több kiváló iskola és a környék teljes infrastruktúrája percekben belül elérhető. A környezet rendezett, elegáns családi házakkal és kellemes utcaképpel.

Az ingatlan tehermentes, azonnal költözhető, és kivételes lehetőséget kínál mindazoknak, akik egy gondosan felújított, karakteres, értékálló budai otthont keresnek a XII. kerület egyik legjobb utcájában.

Gyakori

Hálósobák:	3
Fürdőszobák:	2
Kész négyzetméter:	170 nm

Rental details

Furnished:	Yes
------------	-----

Lease terms

Date Available:

További információ

Weboldal URL:	http://www.arkadia.com/PRMV-T1445/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
---------------	---

Contact information

IMLIX ID:	3182
-----------	------

