

INGATLAN LEÍRÁSA

#51

BUDAPEST, XI.

MOHAI UTCA 50. 3. EM. 11.

LAKÁS

Hrsz.: 3533/29/A/40

Az értékelt vagyontárgy

Az ingatlan környezete

A vizsgált ingatlan a Budapest XI. kerület Mohai utca 55/A. házszám alatt lévő, többszintes lakóház 3. emeletén lévő társasházi öröklakás (hrsz.: 3533/29/A/40)

Az ingatlan a XI. kerület déli részén, a nagyforgalmú Etele út - Budafoki út - Tétényi út által határolt tömbben található.

A területen a lakó és intézményi épületek, irodaházak, bankfiókok, kereskedelmi és ipari jellegű létesítmények egyaránt előfordulnak. A Dél-Budai körzet fejlődése során az újonnan épülő létesítmények által erősödik a környék irodai/intézményi jellege. A környék ilyen irányú fejlődését fővároson belüli elhelyezkedése indokolja: Buda központjában, gépkocsival és tömegközlekedési eszközökkel rendkívül jól megközelíthető terület.

A terület teljesen közművesített és az egyes közművek a városi lakóterületi funkcióhoz megfelelő kapacitással rendelkeznek. A vizsgált épület a környéken kiépített összes közműcsatlakozásra rá lett kötve. A tárgyi épület hőellátása távfűtéses rendszerű.

A vizsgálat tárgyát jelentő lakást befoglaló épület az 1970-es évek elején épült, ötszintes vasbeton paneles lakóház.

Lakás

Az értékelt lakás a Budapest XI. kerület Mohai utca 55/A. szám alatti lakóépület harmadik emeletén van, helyrajzi száma: 3533/29/A/40.

A lakás két szobás, 50 négyzetméter alapterületű, tipizált panellakás, erkély, vagy loggia nélkül. A mellékhelyiségek: előszoba, közlekedő, konyha, fürdőszoba, WC. A lakás két szobája és a konyha déli tájolású, a ház előtt kialakított szabadtéri parkoló felé néz. Mind a két szoba külön bejáratú.

A lakás belső szakipari szerkezetei átlagos műszaki kialakításúak: festett, illetve tapétázott falak, a szobákban parketta, a vizes helyiségekben és a konyhában kőlap padlóburkolat található. A lakás műszaki állaga jónak tekinthető. A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján teljeskörű felújítás készülhetett (az építés óta több, mint 30 év telt el) továbbá a WC és mosó szaniter egységei illetve a konyhabútor is kicserélésre került.

A lakás területét a tulajdoni lap adatai alapján közöltük.