

**Budapest XIV. district Városliget közelében**

265 000 000 HUF

Városligettől 5 perc sétára eladó társasházként működtetett nagypolgári villa igény szerint komplett szintje, saját tulajdonú, teljes nagyságú (130 nm-es) tetőtérrel, plusz a tetőtéren kívül felfelé 130 nm-es bővítési lehetőséggel.

A ház 1939-ben épült, falazata 45 cm-es téglá, betonfödémes, a tető zsindefedésű. A telek 465 m<sup>2</sup> nagyságú, melyet a lakástulajdonosok szokásjog alapján használnak.

Jelenleg az alábbi helyiségek kerültek kialakításra:

előszoba 8,29 m<sup>2</sup>, konyha 8,44 m<sup>2</sup>, kamra 1,15 m<sup>2</sup>, wc 0,92 m<sup>2</sup>, fürdő 3,66 m<sup>2</sup>, közlekedő 2,88 m<sup>2</sup>, szoba 17,5 m<sup>2</sup>, szoba 25,32 m<sup>2</sup>, szoba 22 m<sup>2</sup>, terasz 7,28 m<sup>2</sup>, terasz 6,42 m<sup>2</sup>.

A fűtést gázkonvektor, 2 inverteres hűtő-fűtő klíma, és 2 gázégővel szerelt cserépkályha, a meleg vizet átfolyós vízmelegítő biztosítja.

A hálóban és a nappaliban elektromos redőny van, és bár jó a közbiztonság, minden nyílászáró előtt rács van felszerelve.

Az ingatlan távfelügyeletes biztonsági szolgálathoz is be van kötve.

Az épület homlokzata tökéletes állapotú, 2021-ben pedig ki lett festve, és a burkolatok is cserélve lettek.

A jelenlegi 90 nm mellé megvásárolható a szomszédos 35 nm-es garzon is, így 2 ...

ID number	353732
Type	For sale - Flat (brick)
Space	220 m <sup>2</sup>
Balcony/terrace	16 m <sup>2</sup>
Rooms	3 Rooms
Building lot	465 m <sup>2</sup>
View	Garden view
Condition	Reconditioned
Structure	Brick
Heating	Gas (convector)
Parking	At community areas
American kitchen	No
Access to the garden	Yes
Top floor	Yes
Year of construction	1939
Orientation	Northeast
Inner height	3.2 m
Common cost	1500 HUF
Duplex	No



**Steiberné Zelenka Elvira**

**+36-30-266-2206**

[e.zelenka@gdn-ingatlan.hu](mailto:e.zelenka@gdn-ingatlan.hu)

FOR SALE

