

**Budapest III. district**

285 000 000 HUF

III. kerületben, Országúton, 736 nm-es telken lévő, 295 nm lakóterületű, jelenleg 3 szobás, beépített tetőterű, befejezés előtt álló, hegyoldal lábánál épült, első sorban üzleti célra alkalmas, önálló családi ház eladó.

Különlegessége, hogy a helykihasználás jegyében a hegy belsejében alakítottak ki 180 nm-es, hatalmas, boltíves pincét, ami kb. 3m belmagasságú és 100 nm-en téglával borított.

A pince fölött egy 125nm-es loft stílusú iroda található.

A téglaives régi pince földlakásoknál használt szigetelése folyamatban van, az árban ezen technológiával történt szigetelés benne van.

A hőmérsékletről hűtő-fűtő hőszivattyú gondoskodik, melyet majd a beszerelendő napelemek fognak üzemeltetni és amely a 2 db közel 40 m mély fűrt kút segítségével működnek hőcserélő segítségével.

A fűrt kutakon házi vízmű található.

Az ingatlan falaira átadásra vízzáró szigetelés kerül, melynek az ára az átadási árban benne van.

A telken található még egy 25 nm-es melléképület is, melynek felújítása folyamatban van.

A parkolás telken belül kialakított felszíni beállókkal megoldott 3 autó számára.

A maximális biztonságról kamera - és ...

ID number	378212
Type	For sale - Commercial - Commercial premises
Space	295 m <sup>2</sup>
Rooms	4 Rooms
Building lot	736 m <sup>2</sup>
View	Garden view
Condition	In good condition
Structure	Brick
Heating	Heat pump
Parking	Self-parking
American kitchen	Yes
Access to the garden	Yes
Year of construction	1980
Orientation	East
Inner height	3.2 m



**Nyárádiné Szűcs Violetta**

**+36-30-293-7988**

v.szucs@gdn-ingatlan.hu

FOR SALE

