

**Budapest XIV. ☐☐ 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 ...

☐☐☐	353732
Type	☐☐ - ☐☐☐☐☐☐☐☐
☐☐	220 m <sup>2</sup>
☐☐	16 m <sup>2</sup>
☐☐	3 ☐☐
☐☐	465 m <sup>2</sup>
☐☐	☐☐☐☐☐☐
☐☐	☐☐☐
☐☐☐☐☐☐	Tégla
☐☐	☐☐☐☐☐☐☐☐
☐☐	☐☐☐
☐☐☐☐☐☐	No
☐☐☐	Yes
☐☐	Yes
☐☐☐	1939
☐☐	Északkelet
Inner height	3.2 m
☐☐☐☐	1500 HUF
Duplex	No



**Lukács Péter**

**+36-30-694-0367**

[p.lukacs@gdn-ingatlan.hu](mailto:p.lukacs@gdn-ingatlan.hu)

