

**Budapest XIV. Cartier 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 ...



**Bognár Katalin**  
**+36-70-977-8080**

[k.bognar@gdn-ingatlan.hu](mailto:k.bognar@gdn-ingatlan.hu)

Identificare	353732
Tip	Vânzare - Locuinta (caramida)
Suprafața	220 m <sup>2</sup>
Balcon/Terasă	16 m <sup>2</sup>
Camere	3 Camere
Teren	465 m <sup>2</sup>
Vedere	Vedere spre grădină
Stare	Renovat
Structură	Caramida
Încălzire	Gaz
Parcare	Pe stradă, în loc public
Bucătărie deschisă	Nu
Acces la grădină	Da
Ultimul etaj	Da
An construcție	1939
Orientare	Nord Est
Înălțime interioară	3.2 m
Costuri comune	1500 HUF
Duplex	Nu

VÂNZARE

