

**Budapest XVIII. ker. Szent Imre kertváros részén**

159 900 000 HUF

**BEFEKTETŐK, VÁLLALKOZÓK, NAGYCSALÁDOSOK FIGYELEM!!!**

Budapest 18. kerületben, a Szent Imre kertváros részén eladó 270 nm-es lakóterülettel családi ház, egy különálló 30 m<sup>2</sup>-es alapterületű kis házzal (tetőtere is hasznosítható), 80 m<sup>2</sup>-es pincével, és anno üzletként használt 13 m<sup>2</sup>-es helyiséggel (garázsaként vagy plusz szobaként is funkcionálhat).

Az ingatlan a '80-as években épült B30-as téglából, az északi oldal már 12 cm-es szigetelést kapott. A jó hőtartás szolgálják a műanyag thermoüveges nyílászárók. Az ingatlan nagy részében a villanyhálózat cserélve lett, 1x 25 Amper, és éjszakai áram rendelkezésre áll.

A fűtést Hajdú kondenzációs gázkazán biztosítja, mely radiátor paneleken keresztül adja le a hőt. A jelenleg rendelkezésre álló 9 szoba, 3 fürdő, 2 konyha akár 3 generáció lakhatását is megoldhatja, de az épület nagyságából adódóan akár panzióként is hasznosítható. Az utcafronti, anno üzletként használt helyiség pedig helyet adhat otthoni vállalkozásnak. A 20 nm-es nappaliból kijárat van egy 14 nm-es fedett teraszra.

A telek 946 m<sup>2</sup>-es, és mivel a főépület a telek utcafronti részén helyezkedik el, nagy része intim, tele fákkal bokrokkal. Abszolút ...



**Ország Eszter**

**+36-30-648-0724**

e.orszag@gdn-ingatlan.hu

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Ár              | 366705             |
| Type            | É - É              |
| Terület         | 270 m <sup>2</sup> |
| Alapterület     | 14 m <sup>2</sup>  |
| Építési év      | 7 + 2 É            |
| Építési terület | 946 m <sup>2</sup> |
| Anyag           | É                  |
| Anyag           | É                  |
| Anyag           | Tégla              |
| Anyag           | É                  |
| Anyag           | É                  |
| Anyag           | No                 |
| Anyag           | Yes                |
| Anyag           | 1986               |
| Anyag           | Északnyugat        |
| Inner height    | 2.8 m              |

