

# Eladó Családi ház, 120 m<sup>2</sup>, 800 m<sup>2</sup> telek, III. kerület

**99 000 000 Ft** ( ~240 800 € )



## Eladó családi ház 3. kerület, Békásmegyér-Ófalu

Eladó 3. kerület, Békásmegyér-Ófaluban egy 120 nm-es, egy szintes, 2+2 félszobás, családi ház, 800 nm-es telken.

A ház a Gótés tó közelében, Róka hegy lábánál, egy csendes, átmenő forgalomtól mentes utcában található.

A telek osztatlan közös tulajdon ügyvédi megosztással.

Az ingatlanban 2 lakás található, mely jelenleg egybe van nyitva, így az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, 2 félszoba, 2 fürdőszoba, 1 konyha (opcionálisan lehet még egy), előszobák, közlekedők, valamint egy gardrób helyiség. A két lakrész külön mérőórákkal rendelkezik.

A ház folytatásaként van egy 20 nm-es melléképület, mely tárolásra kiválóan alkalmas.

Az udvaron található 2 fedett autóbeálló, további parkolási lehetőség a kertben, valamint az utcán megoldott.

A ház alapzata 2023 elején újra lett szigetelve, valamint a tető idén tavasszal lett felújítva, mely így az be is építhető.

A telek 26 m-es utcafronttal rendelkezik, 35%-os beépíthetőséggel, így sok lehetőség van a bővítésre, átalakításra. Kelet-nyugati fekvésének köszönhetően egész nap benapozott.

Buszmegálló 10 perc, HÉV megálló 20 perc sétatávolságra található.

<b>Adatlap sorszáma:</b>	#213306259
<b>Szobák:</b>	2 + 2
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Jó
<b>Külső állapot:</b>	Hőszigetelt
<b>Fűtés:</b>	Cirkó
<b>Építés éve:</b>	0
<b>Felújítás éve:</b>	2023
<b>Kilátás:</b>	Kertre néző
<b>Tájolás:</b>	Kelet-nyugat
<b>Komfort:</b>	Dupla komfort
<b>Villany:</b>	Bevezetve (230 Volt)
<b>Víz:</b>	Van, saját vízórával
<b>Gáz:</b>	Vezetékes gáz
<b>Csatorna:</b>	Közműhálózatba bekötve
<b>Parkolás:</b>	Telken belüli fedett beállón
<b>Bútorozottság:</b>	Bútorozatlan
<b>Akadálym.:</b>	Nem akadálymentesített
<b>Energ. tan.:</b>	C

### Az Ön kapcsolattartója:



#### Kiss Bernadett

+36 70 329-9278

kiss.bernadett@bemyhome.hu