

# Eladó Családi ház, 126 m<sup>2</sup>, 1 006 m<sup>2</sup> telek, II. kerület

**159 900 000 Ft** ( ~388 852 € )



<b>Adatlap sorszáma:</b>	#213306452
<b>Szobák:</b>	2 + 1
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Átlagos
<b>Külső állapot:</b>	Átlagos
<b>Fűtés:</b>	Cirkó
<b>Építés éve:</b>	1968
<b>Felújítás éve:</b>	2000
<b>Tájolás:</b>	Délkelet
<b>Komfort:</b>	Összkomfort
<b>Villany:</b>	Bevezetve (230 Volt)
<b>Víz:</b>	Van
<b>Gáz:</b>	Vezetékes gáz
<b>Csatorna:</b>	Közműhálózatba bekötve

#### Az Ön kapcsolattartója:



#### **Gyurász Mónika**

+36 30 446-9760  
gyurasz.monika@bemyhome.hu

Budapest II. kerületben, Hűvösvölgy határán, Hársakalján, 126 nm-es (alagsor+ földszint+ padlástér), 2+1 szobás (nappali, 2 db hálószoba), terasz és kertkapcsolatos, téglaeépítésű, cserépfedésű, önálló családi ház eladó. Kiváló befektetési lehetőség, mert 2 lakássá vagy belsőként szintessé alakítható (nagycsaládosoknak, vagy 2 generációnak)! Részben alapincézett, közepes-felújítandó állapotú. Az épület dél-keletifekvésű, TEHERMENTES, AZONNAL KÖLTÖZHETŐ (kb.: 1-2 hét). Az ingatlan összkomfortos, garázzsal, több kocsi beállóval, 1006 nm telekkel, csendes környezetben található.

A ház 1968-ban épült, majd 1995-ben új tetőszerkezetet kapott ekkor a külső homlokzat is fel lett újítva. A műanyag nyílászárók 2000 körül lettek kicserélve, és minden külső nyílászáró (ablak - erkélyajtó) aluszigetelt redőnyt kapott. A nappaliba nemrég hűtő-fűtő klíma lett beépítve. A kert rendezett, füvesített, ősfákkal telepített. A telek összközműves, szabadon álló, LKE-2/SZ-10 besorolású.

Elosztása:

Alagsor: garázs, 3 tároló (amely akár egybe is nyitható), pince.

Lakószint: előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC, 2 szoba és 1 félszoba, terasz.

Padlástér: jelenleg egy légtér, mely igény szerint beépíthető. Itt található egy