

**Budapest XXI. bezirk****68 900 000 HUF**

CSAK NÁLUNK! XXI. kerületben Csepel-Királyerdő közkedvelt és keresett kertvárosi részén, igényes ingatlanok szomszédságában, eladásra kínálok egy jelenleg 26,46 m<sup>2</sup> alapterülettel rendelkező családi házat, önálló helyrajzi számmal rendelkező összközműves - gyönyörű szép szabályos 547 m<sup>2</sup> telken.

Az épület 2005-ben lett befejezve, Porotherm 38-as téglából épült, dryvit hőszigeteléssel ellátott.

Igény esetén bővíthető mind alapterületben mind emeleti ráépítéssel ( földéme "E" gerendás béléstest ), de építési teleknek is kiválóan alkalmas lehet.

Az ingatlan összközműves a kert szépen parkosított ( locsolási kedvezmény kérhető ) , a telek egyik végében található továbbá egy könnyűszerkezetes beton alappal rendelkező kb. 20 m<sup>2</sup>-es TÁROLÓ is.

Nyílászárók nagy része műanyag de van fa is szintén thermo üvegezéssel, redőny és szúnyoghálóval felszerelve.

A ház 2022-ben esztétikai és műszaki felújításon is átesett, a szobában 1 db. inverteres Midea klíma is beépítésre került.

Fűtés és melegvíz kombicirkó, radiátoros hőleadással.

A lakóterület felett padlás található, amely a ház hátsó homlokzati részéről közelíthető meg. ...

**Nyegrutz Tamás****+36-30-560-5587**

ny.tamas@gdn-ingatlan.hu

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| ID nummer           | 378951                    |
| Typ                 | Verkauf - Einfamilienhaus |
| Wohnfläche          | 27 m <sup>2</sup>         |
| Zimmer              | 1 Zimmer                  |
| Grundstück          | 547 m <sup>2</sup>        |
| Ansicht             | Blick auf den Garten      |
| Zustand             | Erneuert                  |
| Struktur            | Tégla                     |
| Heizung             | Gas (Umlauf)              |
| Parkplatz           | Stellplatz                |
| Amerikanische Küche | Nein                      |
| Zugang zum garten   | Ja                        |
| Baujahr             | 2005                      |
| Orientierung        | Südwesten                 |
| Innenhöhe           | 2.6 m                     |

**VERKAUF**

