

**Budapest XXII. микрорайон Baross Gábor-telep,  
KERTVÁROSBAN !**

244 900 000 HUF

CSAK NÁLUNK! XXII. kerületben, a Baross Gábor-telep csendes, kertvárosi, családi házas részén eladásra kínálok egy 4 szintes téglá építésű, nappali + 5 szobás családi házat 1040 m<sup>2</sup>, szépen parkosított, szabályos telken.

Az ingatlan elosztása: pinceszint (félszuterén) + magasföldszint + félszint + tetőtér, így a TELJES ALAPTERÜLETE a háznak összesen 245 m<sup>2</sup> + teraszok és erkélyek.

A ház nettó hasznos LAKÓTERÜLETE ( magasföldszint + félszint + tetőtér ) 115 m<sup>2</sup>, bruttó 126 m<sup>2</sup> .

A pinceszint (félszuterén) + műhely és garázs + egyéb helyiségek alapterülete összesen: 120 m<sup>2</sup>.

A félszint a lépcsőházból közelíthető meg, és a földszint és a tetőtér között, a műhely feletti részen helyezkedik el. Korábban padlástér volt, de idővel be lett építve és a lakóterület részévé vált.

Itt található egy közlekedő, 2 db hálószoba, illetve egy fürdőszoba.

A félszuterén részen kialakításra került egy mindent igényt kielégítő wellness rész, illetve egy társalgó rész is konyhával, amely kiválóan alkalmas lehet egy ÖNÁLLÓ LAKRÉSZNEK is. Ennek köszönhetően akár 2 generációs családi házat keresők figyelmébe is ajánlom ezt az ingatlant.

...



**Márcz Ágnes**  
+36-20-960-7878

a.marcz@gdn-ingatlan.hu

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Идентификация      | 385056                             |
| Туре               | Продается - Частный дом            |
| Площадь            | 245 m <sup>2</sup>                 |
| Комната            | 6 Комната                          |
| Участок вид        | 1040 m <sup>2</sup><br>С панорамой |
| Состояние          | В хорошем состоянии                |
| Конструкция        | Тégla                              |
| отопление          | Газ<br>(циркуляционный)            |
| парковка           | Частный гараж                      |
| Американская кухня | No                                 |
| Есть сад           | Yes                                |
| Год строительства  | 1986                               |
| Расположение       | Dél                                |
| Inner height       | 2.8 m                              |

ПРОДАЕТСЯ

