Erdei Krisztina
06-20-274-9030
krisztina.erdei@t-online.hu

Budapest III. kerület

Budapest, II. kerület, Széphalom - II/A	2673_as	577 nm	221 nm	**139.7M Ft**





JELLEG	**családi ház**

ALAPADATOK

Szobaszám:	6 + 3 fél	Belmagasság:	290 m
Komfort fokozat:	Duplakomfortos	Tájolás:	DNY.
Fűtési mód:	cirko	Garázs / gépkocsi beálló:	Van
Energetikai besorolás:	nincs	Ingatlan állapota kívül:	Jó
Építés éve:	1972	Ingatlan állapota belül:	Jó

KÖZMŰVEK

Víz:	Bekötve	Gáz:	Bekötve
Villany:	Bekötve	Csatorna:	Bekötve

HIRDETÉS SZÖVEGE

II. kerületben (Széphalom) a Nyár utcában eladóvá vált egy 221 m2- es 3 szinten elhelyezkedő 6 szoba + 3 félszobás ház, egy 577 m2- es telken. A háznak 2 bejárata van, egyik közvetlenül a kertből, nyílik, ekkor a garázs és a kiszolgáló helyiségekbe érkezünk (mosókonyha, tároló), vagy a ház oldalán található lépcsőt megtéve közvetlenül a középső szintre jutunk. Itt jegyzem meg, hogy tulajdonképpen egyszerűen 2 lakássá is lehet alakítani. A tetőtér mely 2000- ben lett beépítve , ahol 4 db félszoba található. A felújítás során a középső szint külső ablakainak üvege, thermo üvegre lett cserélve. A ház maga hőszigetelt ,5 cm – es heratekta szigetelést, valamint a tető 25 cm- es szigetelést kapott. 3 éve a régi cirkót kicserélték kondenzációs kombi gázkazánra, plusz egy puffer-tartály áll rendelkezésre. Gondosan karbantartott ház. A gázátalány 24 ezer forint, ami egy ekkora háznál szinte főnyeremény. Kertje ápolt, hangulatos. A sok szoba szinte bármelyike egybe nyitható. A garázs egy állásos, viszont a kertbe még 2 autóval is be lehet állni. Nagyon közel van az általános iskola, magánbölcsőde, bevásárlóközpont, rendelőintézet. A Hidegkúti út 2 perc séta, ahol a 64- es, a 64 A, a 164-es, a 257- es, és a 264- es buszok járnak. Kitűnő ár – értékarány! Nagycsaládosoknak, összeköltöző családoknak, vagy olyan családnak ahol némi átalakítás után hatalmas tereket kapnak. Irányár: 139,7 millió forint.

belső azonosító: -