Körmendi Eszter Katalin
06-30-954-4450
ujingatlanok@gmail.com

Budapest 1164. Budapesti út 151. II/10.

| **Budapest, XVI. kerület, Cinkota** | 647_keu | 1248 nm | 560 nm | **299.999M Ft** |
|---|---|---|---|---|





| | |
|---|---|
| JELLEG | **családi ház** |

| ALAPADATOK | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Szobaszám: | 15 + 2 fél | Belmagasság: | 0 m |
| Komfort fokozat: | Duplakomfortos | Tájolás: | DDNY. |
| Fűtési mód: | gázkazán | Garázs / gépkocsi beálló: | Van |
| Energetikai besorolás: | BB | Ingatlan állapota kívül: | Jó |
| Építés éve: | 2000 | Ingatlan állapota belül: | Jó |

| KÖZMŰVEK | | | |
|---|---|---|---|
| Víz: | Bekötve | Gáz: | Bekötve |
| Villany: | Bekötve | Csatorna: | Bekötve |

HIRDETÉS SZÖVEGE

ELADÓ a XVI. kerületi Cinkota belső, közkedvelt családi házas részén remekül kialakított luxus ingatlan, amelynek tervezése lehetővé teszi, hogy akár két generáció is kényelmesen együtt, de mégis külön lakótérben élhessen vagy akár vállalkozást működtessen!
A kialakított építészeti és gépészeti megoldások egyedi tervezésűek.

A 2000-ben épült, 3 szintes földszint, emelet + teljes értékű alagsori 560 nm-es rendkívül világos, napfényes D, DNY, DK fekvésű családi ház egy 1250 nm-es saroktelken helyezkedik el.
A bejárati szinten található egy 42 nm-es amerikai konyha, egy tágas 76 nm-es nappali, ahonnan kiléphetünk a kert kapcsolatos 40 nm-es teraszra, valamint 1 hálószoba, 1 dolgozószoba és fürdőszoba, garbó, kamra.
Az első emeleten 4 (2 db 21 nm és 2 db 12,5 nm) szoba és 2 fürdőszoba található. Mindegyik szoba erkély kapcsolatos. Az emeleten a padlástér további hasznosítható területeket rejt. Az emeleti galerinál a lépcső feljárónál belső fali csobogós szökőkút teszi egyedivé a teret.
Az alagsorban teljes értékű belmagasság (fitnesz terem, szépészeti stúdió szolárium egyéb vállalkozás kialakítható, üzemeltethető, bérbeadható) 7 különböző méretű szoba, 3 fürdőszoba és tárolók alkalmasak a felsorolt tevékenységre. Természetesen lakóegységnek is megfelelő. Jelenleg szauna is üzemeltethető.
Az autóbeállóban 2-3 autó kényelmesen parkolhat a ház mellett.

Műszaki leírás:
A ház 38 as porotherm téglából épült. Modern műanyag 2 rétegű üvegezésűre cserélve az összes nyílászáró. Árnyékolást elektromos redőnyök biztosítják. Az ingatlanon belül gáz kazános padló és radiátoros fűtés működik, valamint a használati melegvizet is a kazán biztosítja. A nappaliban kandalló adja meg a téli esték hangulatát. A hidegebb enyhe és melegebb

belső azonosító: -