

## Budapest XI. bezirk

279 000 000 HUF

Remek ár-érték arány!

Budán, a XI. kerületben, közvetlenül természetvédelmi terület mellett eladó egy önálló családi ház 1139 m<sup>2</sup>-es telken. Az ingatlan erdőszéli elhelyezkedésének köszönhetően rendkívül nyugodt, természetközeli környezetet kínál, miközben a Belváros és az M1/M7 autópálya is gyorsan elérhető.

A háromszintes ház nettó 210 m<sup>2</sup> alapterületű, amelyből a tényleges lakótér közel 190 m<sup>2</sup>. A déli tájolású nappaliból és teraszról gyönyörű kilátás nyílik a Rupp-hegyre, amely természetes zajvédőként biztosítja a csendes környezetet.

Főbb jellemzők:

- 1139 m<sup>2</sup>-es, összközműves telek.
- 3 szint, nettó kb. 190 m<sup>2</sup> lakótér.
- Tágas, 45 m<sup>2</sup>-es nappali cserépkályhával.
- 30 m<sup>2</sup>-es terasz közvetlen kertkapcsolattal.
- 3 hálószoba + külön vendégszoba az alagsorban.
- 2 fürdőszoba.
- Gázkondenzációs fűtés + fafűtéses cserépkályha.
- Klíma az emeleti szobákban.
- Új, háromrétegű nyílászárók.
- Automata öntözőrendszerrel kialakított díszkert.
- Saját garázs 1 autó számára.
- Parkolás 2 autó számára telken belül.

Az ingatlan ideális választás családoknak vagy ...



**Schill András**

**+36-30-714-3740**

[a.schill@gdn-ingatlan.hu](mailto:a.schill@gdn-ingatlan.hu)

ID nummer	395877
Typ	Verkauf - Einfamilienhaus
Wohnfläche	209 m <sup>2</sup>
Balkon/terrasse	30 m <sup>2</sup>
Zimmer	5 Zimmer
Grundstück	1139 m <sup>2</sup>
Ansicht	Blick auf den Garten
Zustand	Erneuert
Struktur	Tégla
Heizung	Gas (Umlauf)
Parkplatz	Eigene Garage
Amerikanische Küche	Ja
Zugang zum garten	Ja
Baujahr	1991
Orientierung	Süden
Innenhöhe	3 m

VERKAUF

