

Budapest XI. ☐☐

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 vendégrész 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)

☐☐☐ 395877

Type ☐☐ - ☐☐☐☐

☐☐ 209 m<sup>2</sup>

☐☐ 30 m<sup>2</sup>

☐☐ 5 ☐☐

☐☐ 1139 m<sup>2</sup>

☐☐ ☐☐☐☐☐☐

☐☐ ☐☐☐

☐☐ Téglá

☐☐ ☐☐☐☐☐☐☐☐

☐☐ ☐☐☐☐☐

☐☐☐☐☐☐ Yes

☐☐☐☐ Yes

☐☐☐☐ 1991

☐☐ Dél

Inner height 3 m

