

## II. kerületben 3 generációs családi ház örök panorámával, hatalmas telken eladó



Irányár:

**224 900 000 Ft**

803 214 Ft/m<sup>2</sup>

555 487 EUR

MNB köz. ár. 2025.04.04

Energetika

Ingyenes, bankfüggetlen hiteltanácsadás

Budapest II. kerület | Eladó - Ház



Az Ön kapcsolattartója

**Lajkó Tamás**

Hitelszakértő, ingatlanértékesítő

Tel.: +36 70 559 9998

E-mail: [tamas.lajko@h36.hu](mailto:tamas.lajko@h36.hu)

### Leírás:

Eladásra kínálok Budapest II. kerület legjobb részén egy 1279 m<sup>2</sup> telken fekvő összközműves 3 generációs 280 m<sup>2</sup> családi házat, mely jelenleg 3 különálló lakásból áll.

Kiváló lehetőség több generáció összeköltözésére, vagy befektetésnek is tökéletes. A nagy teleknek köszönhetően még egy körülbelül 150 m<sup>2</sup> családi ház is építhető rá. A kertben többféle gyümölcs terem, többek között szőlő, körte málna, illetve egy kis üvegház ahol palántázási lehetőség van. Ki lett alakítva egy sütögetős bográcsozós rész is, amely segíthet a kikapcsolódásban.

A házat 1965-től 2000-ig folyamatosan fejlesztették bővítették, ekkor került beépítésre a tetőtér, ami jelenleg 130 m<sup>2</sup> alapterületű, kialakítását tekintve:

- hatalmas nappali
- dolgozó szoba
- 2 db háló szoba
- konyha
- fürdő+wc
- közlekedő folyosó
- erkély
- gardrób helység.

2017 tavaszán felújításra kerültek a nyílászárók, a régi fa ablakokat műanyag ablakok váltották. kiváló prémium minőségben, ekkor került sor a fűtés korszerűsítésére is, illetve a burkolatok újra cserélésére.

Az ablakokból gyönyörű örök panorámás kilátás tárul elénk a János-hegyre és a környező hegyekre.

Az alsó szinten található a másik két lakás, 2db garázs, és egy fedett kocsibeálló is. A pincében több tároló helység lett kiépítve.

A ház melegét 2 db gázkazán és egy vegyes tüzelésű kazán biztosítja, igény szerint. Az átlagos gáz számla havonta a 3 lakásra 50.000 ft/hó.

A környék infrastruktúrája kitűnő, 3 perc séta a központ ahol több villamos és busz végállomás is található, ugyan itt bevásárlásra is van lehetőség, gyógyszertár és több egyéb bolt is segít a mindennapi élethez amire szükség lehet

### Műszaki adatok:

**Ház altípus:** Családi ház

**Építési mód:** Tégla

**Fűtési mód:** Gázfűtés (cirkó)

**Ingatlan állapota:** Jó

**Tájolás lakóingatlanál:** D

**Parkolási lehetőségek:** Dupla garázs, Fedett gépkocsi beálló, Utcán

**Közművek:** Összközmű

**Alapterület:** 280 m<sup>2</sup>

**Telek területe:** 1279 m<sup>2</sup>

**Erkély:** nem

**Szobák száma:** 8 db

**Fürdőszobák száma:** 3 db

**Felújítás éve:** 2015

**Pince van:** Van

**Pince területe:** 75 m<sup>2</sup>

**Esztétikai felújítások:** Burkolatcsere, Konyhabútorcsere, Fürdőszoba felújítás

**Műszaki felújítások:** Vezetékcserre, Nyílászárócsere, Fűtéskorszerűsítés

**Tetőfedés anyaga:** Zsindely

**Födém szig.:** 5 cm

**Tetőtér beépíthető:** Beépített

**Nyílászárók fajtája:** Műanyag

**Ingatlanon belüli lakószintek száma:** 2 db

**Közös helyiség:** Van

**Saját tároló:** Van

**Melléképületek száma:** 1 db

**Melléképületek területe:** 12 m<sup>2</sup>

**havi vagy éves gázszámla (fűtésköltség):** 3db lakás összesen 50.000ft/hó

**Extrák:** Kerti sütögető/szaletli, Kamerarendszer

**Betonút melletti:** Igen

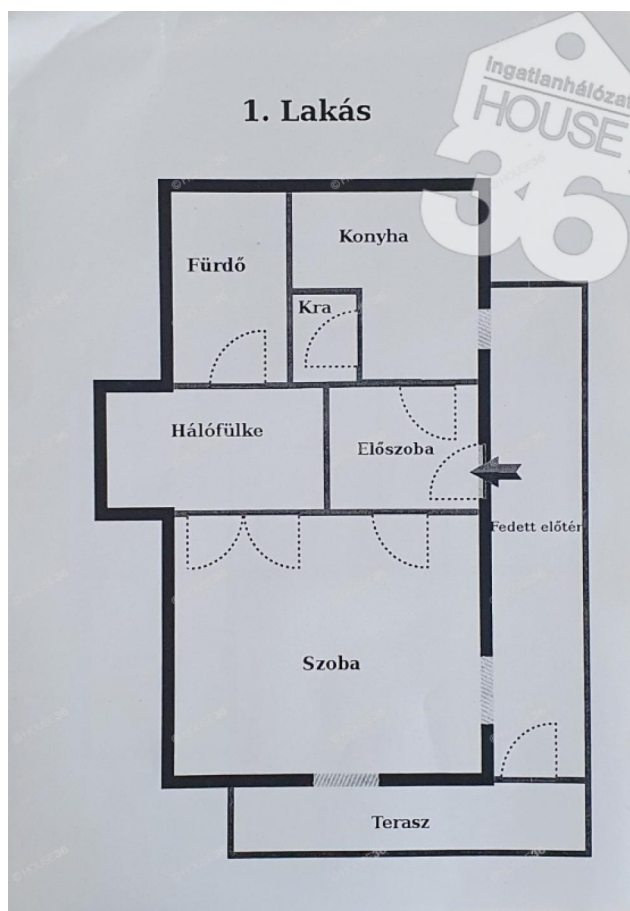
Figyelem az adatlap megbízónktól kapott adatok alapján készült, pontosságáért felelősséget nem tudunk vállalni!

**224 900 000 Ft** | Budapest II. kerület | Eladó - Ház**II. kerületben 3 generációs családi ház  
örök panorámával, hatalmas telken eladó**

Az Ön kapcsolattartója

**Lajkó Tamás**

Hitelszakértő, ingatlanértékesítő

Tel.: **+36 70 559 9998**E-mail: [tamas.lajko@h36.hu](mailto:tamas.lajko@h36.hu)

Alaprajz