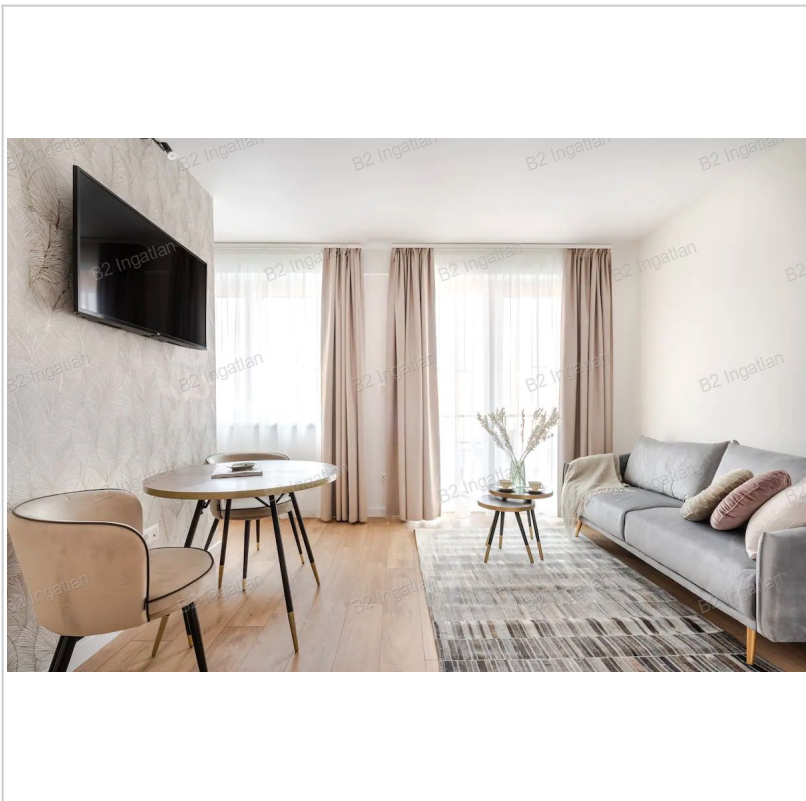


# Eladó Téglalakás, 43 m<sup>2</sup>, XIII. kerület

**59 200 000 Ft** ( ~148 762 € )



## Eladó portaszolgáltatós, újszerű másfél szobás garzon pár perc sétára a Duna parttól

Eladó Budapesten a 13.kerületben, Angyalföldön egy újszerű 37 nm-es plusz 12 nm teraszos, másfél szobás garzon, pár perc sétára a Duna parttól.

A ház teljeskörű felújításon esett át. Új víz-és villamossági hálózatot, új műanyag hangszigetelt nyílászárókat, homlokzati hőszigetelést (20 cm dryvit), liftet, folyosókat, korlátokat, szigetelt pincéket, parkosított belső udvart és még 0-24 órás portaszolgáltatást is kapott.

A lakás földszinti elhelyezkedésű, 37 nm-es, külön háló fülkével rendelkezik, valamint a konyha opcionálisan kérhető egy légtérbe a nappalival, vagy akár fallal elválasztva. A hálószobából nyílik egy légudvar, ami teraszként használható, ezzel nagyon egyedi hangulatot biztosítva a lakásnak. A légudvar területe (12 nm) nincs benne a tulajdoni lap szerinti hasznos négyzetméterben.

A fűtés villanykazánnal és hűtő-fűtő klímával megoldott, míg a melegvizet Ariston energiatakarékos bojler biztosítja. Kapott még belső szigetelést a falakra és a padlóra egyaránt. Még tart a felújítás, így Ön választhatja ki a járólapokat (10 e Ft/nm-ig) illetve a falak és a konyha színeit.

<b>Adatlap sorszáma:</b>	#166700769
<b>Szobák:</b>	1 + 1
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Újszerű
<b>Külső állapot:</b>	Felújított
<b>Fűtés:</b>	Villanyfűtés
<b>Építés éve:</b>	1950
<b>Felújítás éve:</b>	2024
<b>Kilátás:</b>	Udvari
<b>Komfort:</b>	Összkomfort
<b>Villany:</b>	Bevezetve (230 Volt)
<b>Víz:</b>	Van, saját vízórával
<b>Gáz:</b>	Vezetékes gáz
<b>Csatorna:</b>	Közműhálózatba bekötve
<b>Parkolás:</b>	Utcán fizetős
<b>Bútorozottság:</b>	Bútorozatlan
<b>Akadálym.:</b>	Nem akadálymentesített
<b>Energ. tan.:</b>	A++

### Az Ön kapcsolattartója:



**Tari Tímea**  
+36 70 677-7703  
taritimi86@gmail.com