

**Budaörs**

99 000 000 HUF

**BUDAÖRS CSALÁDI HÁZ!**

Figyelem az ország legkeresettebb és leggazdagabb településének központjában (CSENDES MELLÉKUTCÁBAN) kínáljuk ezt a RITKASÁGNAK számító önálló családi házat!

Az 1964-ben épült épület 10 éven belül több etapban (műszakilag, esztétikailag és gépészetileg egyaránt) került felújításra.

A 2 utca felől megközelíthető 390 m<sup>2</sup>-es telken egy külön álló (részben pincézett) statikailag jó állapotban lévő gazdasági épület, valamint egy önálló garázs (15 m<sup>2</sup>) is helyett kapott! . Stabil fedél szék, cserép fedéssel, a tetőtér beépíthető, mellyel növelhető a nettó alapterület!

**Közlekedés:**

- 3-5 perc gyalogos távolságra a Bp-re közlekedő buszjárat.

**Infrastruktúra:**

- közvetlen közelségben számtalan kisebb szolgáltató, illetve autóval 5 perc távolságra további hyper és szupermarketek, barkács és sport áruházak találhatóak.

**Felújítások:**

- épület homlokzatának szigetelése (alapvetően 30-as téglá és mészkő falazat)
- cirkó fűtés + a hőleadók (új lap radiátorok)
- kiépített 3 fázis,
- műanyag 2 rétegű (bukó-nyíló) nyílászárók,
- inverteres ...



**Koterlán Ádám**

**+36-70-617-3911**

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

ID number	395368
Type	For sale - Family House
Space	70 m <sup>2</sup>
Balcony/terrace	3 m <sup>2</sup>
Rooms	2 Rooms
Building lot	390 m <sup>2</sup>
View	Street
Condition	In fair condition
Structure	Brick
Heating	Gas (circulating)
Parking	Own garage
American kitchen	No
Access to the garden	Yes
Year of construction	1964
Orientation	Southeast
Inner height	2.6 m

**FOR SALE**

