

**Budapest XXII. district Baross Gábor-telep, KERTVÁROSBAN**

244 900 000 HUF

CSAK NÁLUNK! XXII. kerületben, a Baross Gábor-telep csendes, kertvárosi, családi házas részén eladásra kínálok egy 4 szintes téglá építésű, nappali + 5 szobás családi házat 1040 m<sup>2</sup>, szépen parkosított, szabályos telken.

Az ingatlan elosztása: pinceszint (félszuterén) + magasföldszint + félszint + tetőtér, így a TELJES ALAPTERÜLETE a háznak összesen 245 m<sup>2</sup> + teraszok és erkélyek.

A ház nettó hasznos LAKÓTERÜLETE ( magasföldszint + félszint + tetőtér ) 115 m<sup>2</sup>, bruttó 126 m<sup>2</sup> .

A pinceszint (félszuterén) + műhely és garázs + egyéb helyiségek alapterülete összesen: 120 m<sup>2</sup>.

A félszint a lépcsőházból közelíthető meg, és a földszint és a tetőtér között, a műhely feletti részen helyezkedik el. Korábban padlástér volt, de idővel be lett építve és a lakóterület részévé vált. Itt található egy közlekedő, 2 db hálószoba, illetve egy fürdőszoba.

A félszuterén részen kialakításra került egy mindent igényt kielégítő wellness rész, illetve egy társalgó rész is konyhával, amely kiválóan alkalmas lehet egy ÖNÁLLÓ LAKRÉSZNEK is. Ennek köszönhetően akár 2 generációs családi házat keresők figyelmébe is ajánlom ezt az ingatlant.

...

ID number	385056
Type	For sale - Family House
Space	245 m <sup>2</sup>
Rooms	6 Rooms
Building lot	1040 m <sup>2</sup>
View	Panoramic
Condition	In good condition
Structure	Brick
Heating	Gas (circulating)
Parking	Own garage
American kitchen	No
Access to the garden	Yes
Year of construction	1986
Orientation	South
Inner height	2.8 m



**Dr. Nagy-Samu Ágnes**  
+36-20-268-3677

s.agnes@gdn-ingatlan.hu

FOR SALE

