

**Budapest XIII. Cartier**

68 500 000 HUF

Eladó a XIII. kerület egyik kiváló elhelyezkedésű részén, a Vasúttörténeti Park közelében egy teljes körűen felújított, igényesen kialakított földszinti téglalakás, csendes belső udvaros társasházban.

A lakás 38 m<sup>2</sup> alapterületű, melyhez egy 15 m<sup>2</sup>-es privát terasz, valamint egy kb. 5 m<sup>2</sup>-es fedett, zárható tároló is tartozik a társasház hátsó részén.

Az ingatlan 2025-ben teljes körű felújításon esett át, gyakorlatilag újjáépítésre került. Megújult a teljes víz-, villany- és csatornahálózat, új aljzat, gipszkarton álmennyezet, korszerű nyílászárók és homlokzati szigetelés került kialakításra. A háromrétegű prémium nyílászárók és a 10 cm-es nikecell szigetelés kiváló hő- és hangszigetelést biztosítanak.

A fűtésről és a melegvízről új, garanciális Immergas Victrix Omnia kondenzációs kazán gondoskodik. Emellett egy 3,5 kW-os, wifi vezérlésű Gree Comfort Pro hűtő-fűtő klíma is beépítésre került, amely önállóan is alkalmas a lakás klimatizálására.

A lakás saját részre, modern szemlélettel és minőségi anyaghasználattal lett kialakítva. A fürdőszobában nagyméretű design burkolatok és Porcelanosa padlólap található, a szobákban ...



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

s.agnes@gdn-ingatlan.hu

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Identificare        | 395614                        |
| Tip                 | Vânzare - Locuinta (caramida) |
| Suprafața           | 38 m <sup>2</sup>             |
| Balcon/Terasă       | 15 m <sup>2</sup>             |
| Camere              | 2 Camere                      |
| Vedere              | Vedere spre grădină           |
| Stare               | Renovat                       |
| Structură           | Caramida                      |
| Încălzire           | Gaz                           |
| Parcare             | Pe stradă, în loc public      |
| Bucătărie deschisă  | Da                            |
| Acces la grădină    | Da                            |
| Ultimul etaj        | Nu                            |
| An construcție      | 1960                          |
| Orientare           | Sud Vest                      |
| Înălțime interioară | 2.6 m                         |
| Costuri comune      | 11400 HUF                     |
| Duplex              | Nu                            |

VÂNZARE

