

**Budapest XVI. district**

189 000 000 HUF

**MIKRÓ VÁLLALKOZÁSOK FIGYELEM!**

Az ingatlant azon ügyfeleimnek ajánlom, akik mikró vállalkozásban gondolkodnak!

ÜGYVÉDI IRODA, MAGÁN EGÉSZSÉGÜGYI RENDELŐK, SZÉPSÉGIPAR, STB...

Budapest XVI. kerületében, Mátyásföld egyik legkedveltebb részén, az Újszász utcában kínálok megvételre egy háromszintes, nettó 205 m<sup>2</sup>-es családi házat, 1242 m<sup>2</sup>-es, parkosított, összközműves telken!

Az 1982-ben épült, masszív szerkezetű ház 38-as téglafalazattal, vasbeton födémmel és cserépfedéssel készült, 3x25 amper áramerősséggel ellátva.

A ház folyamatosan karbantartott, az elmúlt években több korszerűsítés is történt. 2010-ben nyílászárócsere, 2021-ben fűtéskorszerűsítés.

A ház elosztása:

- Földszint: tágas nappali működő rusztikus kandallóval, étkező, konyha, fürdő, külön WC, műhely, garázs és pincelejáró.

- Emelet: 4 külön nyíló szoba, fürdőszoba, mellékhelyiség, valamint beépíthető padlástér.

- Pinceszint: igazi különlegesség — egy borozó jellegű társalgó, tárolók és a gépészet kapott helyet.

A kert rendezett és gondozott, folyton termő gyümölcsfákkal, ...



**Gombár János**

**+36-30-338-0198**

[j.gombar@gdn-ingatlan.hu](mailto:j.gombar@gdn-ingatlan.hu)

ID number	388505
Type	For sale - Commercial - Commercial premises
Space	230 m <sup>2</sup>
Balcony/terrace	23 m <sup>2</sup>
Rooms	5 Rooms
Building lot	1242 m <sup>2</sup>
View	Garden view
Condition	In good condition
Structure	Brick
Heating	Gas (circulating)
Parking	Own garage
American kitchen	No
Access to the garden	Yes
Year of construction	1982
Orientation	Southwest
Inner height	2.8 m

FOR SALE

