

**Budapest X.** ☐☐

22 900 000 HUF

☐☐☐ 393575

Kis alapterület, nagy lehetőségek a X. kerületben

Type ☐☐ - ☐☐☐☐☐☐☐☐

Eladó egy különleges lehetőségeket rejtő ingatlan a X. kerületben, a Gergely utcában. A tulajdoni lapon 12 m2 szerepel, azonban a valóságban kb. 14 m2-es alapterülettel rendelkezik.

☐☐ 14 m<sup>2</sup>

☐☐ 1 ☐☐

☐☐ 10 m<sup>2</sup>

Az ingatlan tehermentes, így gyorsan birtokba vehető. Nagy előnye, hogy a tetőtér beépíthető, amit a házban több szomszéd már meg is valósított. A közös képvisellel egyeztetve a bővítés elkezdhető, így jelentősen növelhető a lakótér.

☐☐ ☐☐☐☐☐

☐☐ ☐☐☐

☐☐ Téгла

☐☐ ☐☐☐

☐☐ ☐☐☐

A kedvező belmagasság lehetővé teszi galéria kialakítását, így akár 2-3 szintes, egyedi hangulatú lakás is létrehozható, ami különösen vonzó lehet kreatív megoldásokat keresők vagy befektetők számára.

☐☐☐☐☐ No

☐☐☐ Yes

A lakáshoz tartozik egy kb. 10 m2-es előkert, amely kellemes privát kültéri teret biztosít.

☐☐ No

☐☐☐ 1960

A tulajdonosok már elvégezték a fontosabb külső felújításokat:

Inner height 3.6 m

új nyílászárók kerültek beépítésre,

☐☐☐☐ 7000 HUF

a külső szigetelés elkészült,

Duplex No

így az új tulajdonosnak már csak a belső kialakítást kell befejeznie, saját ízlése szerint.

Az ingatlanban víz és villany megtalálható, a rezsiköltség rendkívül ..



**Gombár János**

+36-30-338-0198

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

