

**Budapest XI. микрорайон**

279 000 000 HUF

Remek ár-érték arány!

Budán, a XI. kerületben, közvetlenül természetvédelmi terület mellett eladó egy önálló családi ház 1139 m<sup>2</sup>-es telken. Az ingatlan erdőszéli elhelyezkedésének köszönhetően rendkívül nyugodt, természetközeli környezetet kínál, miközben a Belváros és az M1/M7 autópálya is gyorsan elérhető.

A háromszintes ház nettó 210 m<sup>2</sup> alapterületű, amelyből a tényleges lakótér közel 190 m<sup>2</sup>. A déli tájolású nappaliból és teraszról gyönyörű kilátás nyílik a Rupp-hegyre, amely természetes zajvédőként biztosítja a csendes környezetet.

Főbb jellemzők:

- 1139 m<sup>2</sup>-es, összközműves telek.
- 3 szint, nettó kb. 190 m<sup>2</sup> lakótér.
- Tágas, 45 m<sup>2</sup>-es nappali cserépkályhával.
- 30 m<sup>2</sup>-es terasz közvetlen kertkapcsolattal.
- 3 hálószoba + külön vendégszoba az alagsorban.
- 2 fürdőszoba.
- Gázkondenzációs fűtés + fafűtéses cserépkályha.
- Klíma az emeleti szobákban.
- Új, háromrétegű nyílászárók.
- Automata öntözőrendszerrel kialakított díszkert.
- Saját garázs 1 autó számára.
- Parkolás 2 autó számára telken belül.

Az ingatlan ideális választás családoknak vagy ...



**Radics Anna**  
**+36-30-921-9371**

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

Идентификация	395877
Туре	Продается - Частный дом
Площадь	209 m <sup>2</sup>
балкон/терраса	30 m <sup>2</sup>
Комната	5 Комната
Участок	1139 m <sup>2</sup>
вид	С видом на сад
Состояние	Отремонтированная
Конструкция	Тéгла
отопление	Газ (циркуляционный)
парковка	Частный гараж
Американская кухня	Yes
Есть сад	Yes
Год строительства	1991
Расположение	Дél
Inner height	3 m

ПРОДАЕТСЯ

