

**Budapest III. микрорайон****269 900 000 HUF**

III. kerületben, Országúton, 736 nm-es telken lévő, 295 nm lakóterületű, jelenleg 3 szobás, beépített tetőterű, befejezés előtt álló, hegyoldal lábánál épült, első sorban üzleti célra alkalmas, önálló családi ház eladó.

Különlegessége, hogy a helykihasználás jegyében a hegy belsejében alakítottak ki 180 nm-es, hatalmas, boltíves pincét, ami kb. 3m belmagasságú és 100 nm-en téglával borított.

A pince fölött egy 125nm-es loft stílusú iroda található.

A téглаíves régi pince földlakásoknál használt szigetelése folyamatban van, az árban ezen technológiával történt szigetelés benne van.

A hőmérsékletről hűtő-fűtő hőszivattyú gondoskodik, melyet majd a beszerelendő napelemek fognak üzemeltetni és amely a 2 db közel 40 m mély fűrt kút segítségével működnek hőcserélő segítségével.

A fűrt kutakon házi vízmű található.

Az ingatlan falaira átadásra vízzáró szigetelés kerül, melynek az ára az átadási árban benne van.

A telken található még egy 25 nm-es melléképület is, melynek felújítása folyamatban van.

A parkolás telken belül kialakított felszíni beállókkal megoldott 3 autó számára.

A maximális biztonságról kamera - és ...

**dr. Pető Tamás****+36-30-330-2700**

t.peto@gdn-ingatlan.hu

|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Идентификация      | 378212                                                |
| Туре               | Продается -<br>Коммерческая -<br>Офисное<br>помещение |
| Площадь            | 295 m <sup>2</sup>                                    |
| Комната            | 4 Комната                                             |
| Участок            | 736 m <sup>2</sup>                                    |
| вид                | С видом на сад                                        |
| Состояние          | В хорошем<br>состоянии                                |
| Конструкция        | Тégla                                                 |
| отопление          | Тепловой насос                                        |
| парковка           | Свое место<br>парковки                                |
| Американская кухня | Yes                                                   |
| Есть сад           | Yes                                                   |
| Год строительства  | 1980                                                  |
| Расположение       | Kelet                                                 |
| Inner height       | 3.2 m                                                 |

**ПРОДАЕТСЯ**

