

Hivatkozási szám: 155806244

164 950 000 Ft



Ingatlan leírása

A Szolnoki CasaNetWork ingatlaniroda megvételre kínál Budapest XVI. kerületében közel a Hév megállóhoz egy a korabeli villaépítészeti eleganciáját idéző, **1930-ban épült nagypolgári családi házat**. Az ingatlan nem csupán egy ház, hanem **egy életérzés**, ahol a múlt értékei találkoznak a mai kényelemmel.

- **Lakóterület:** 145 m² hasznos alapterület, plusz 7 nm terasz, ezen felül
- Pince (szuterénben): 43 m²
- **Garázs (különálló):** 26 m²
- **Tároló (különálló):** 10 m²

A ház belső terei **tágasak, stílusosak, jól kihasználhatóak**, térszervezése, valamint az eredeti polgári nyílászárók megléte a korabeli építészeti minden szépségét tükrözi. A falak vastagsága (45-50 cm) természetes hőszigeteléseként működik: **nyáron hűvös, télen energiatakarékos** otthon.

A ház **folyamatosan karbantartott**, statikailag **sziklaszilárd**, részben korszerűsített.

- 2019-ben új gázcirkót kapott
- A vízvezetéseket 10 éve teljesen cserélték
- A tető **kiváló állapotban van, tetőtér kialakítható**
- A villamos hálózat bemért - fele részben réz, fele részben alumínium
- 2 kémény gázfűtésre bélelt, 1 szabadon hasznosítható
- 2 szobában **eredeti cserépkályhák** találhatók

A házhoz tartozik egy **hangulatos előkert**, formális rózsakerttel, és egy **elbűvölő hátsó kert**, mely gyümölcsösként és pihenőkertként is funkcionál - **a hatalmas diófa árnyékában valódi felüdülés a nyári napokon**.

Elhelyezkedés szempontjából is kiváló:

5-10 percen belül elérhető a HÉV, óvoda, iskola, orvosi rendelő, rendőrség, üzletek, bankok - minden, ami a kényelmes mindennapokhoz szükséges.

Ideális választás családi otthonnak, de rendelő, iroda vagy szalon kialakítására is tökéletesen alkalmas.

Ez a ház több, mint ingatlan - ez egy otthon, aminek lelke van!
Jöjjön el, érezze meg személyesen!

Amennyiben a fenti 155806244-es azonosító számú eladó családi ház, vagy bármely kínálatunkban található ingatlan felkeltette érdeklődését, kérem hívjon bizalommal!

/A hirdetésben szereplő információk a megbízótól kapott adatok alapján

Keresse szakértőnket!

**Szőke Ágnes Szilvia**Ingatlan-képviselő
+36203241516

agnes.szoke@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Építési mód	tégla
Építés éve	1930
Ingatlan típusa	családi ház
Alapterület	145m ²
Telekterület	732m ²
Szobák	szoba: 4 db
Belső állapot	átlagos
Külső állapot	jó külső
Fűtés	cirkó kazán
Klíma	nincs klíma
Parkolás	parkolás garázsban
Tájolás	délnyugati tájolás
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	van, saját vízórával
Gáz	vezetékes gáz
Telefon	van telefon
Internet	szélessávú internet (> 10Mbps)
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

Helyiség	Terület
Terasz	7.00 m ²
Előszoba	8.00 m ²
Hálószoba	22.50 m ²
Nappali	24.50 m ²
Hálószoba	22.50 m ²
Hálószoba	22.50 m ²
Folyosó	8.00 m ²
Konyha	12.00 m ²
Kamra, Éléskamra, Spájz	3.00 m ²
Gardrób	5.00 m ²
Fürdőszoba + WC	8.00 m ²
WC	2.00 m ²
Lépcsőház	7.00 m ²
Pince	43.00 m ²
Garázs	26.00 m ²
Tároló	6.50 m ²

