

**Budapest XXIII. district****39 980 000 HUF**

Felújítandó, világos lakás Soroksáron, a Duna-part közelében – 53 m<sup>2</sup>, 2+1 szobás lehetőség!

Budapest XXIII. kerületének csendes, zöldövezeti részén, a Millenniumtelep szomszédságában, a Soroksári Duna-ág közelében eladó egy 53 m<sup>2</sup>-es, 1. emeleti, teljes körűen felújítandó lakás. Az ingatlan jelenlegi elrendezése alapján 2 szobás, de könnyedén 2+1 félszobássá alakítható, így ideális akár kisebb családnak, akár befektetőknek.

A lakás jellemzői:

- Alapterület: 53 m<sup>2</sup>
- Elhelyezkedés: 1. emelet, zárt lépcsőházban, az emeleti folyosó végén – minimális átjárással
- Jelenlegi elosztás: 2 szoba, külön konyha, fürdőszoba WC-vel, előszoba
- Belmagasság: 2,8 m – tágas, világos érzetet ad
- Tájolás: déli-délnyugati, így egész évben rendkívül világos
- Saját, zárható tároló (~4 m<sup>2</sup>)
- Közös költség: 38.500 Ft/hó (tartalmazza a felújítási alapot)

Felújítási lehetőségek:

- Víz-, villany-, és fűtési rendszer teljes korszerűsítése szükséges
- Minden helyiségben van kémény – akár modern hőszivattyús fűtés is kialakítható
- Villanyóra (25A) és gázóra rendelkezésre áll

Rugalmasan ...



**Pruneán Zsanett**  
**+36-30-828-3099**

zs.prunean@gdn-ingatlan.hu

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 381758                  |
| Type                 | For sale - Flat (brick) |
| Space                | 53 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 2 Rooms                 |
| View                 | Garden view             |
| Condition            | To be renovated         |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Gas (convector)         |
| Parking              | At community areas      |
| American kitchen     | No                      |
| Access to the garden | No                      |
| Top floor            | No                      |
| Year of construction | 1950                    |
| Orientation          | Southwest               |
| Inner height         | 2.8 m                   |
| Common cost          | 38500 HUF               |
| Duplex               | No                      |

**FOR SALE**

