

**Budapest XXIII. Cartier****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 fészobássá 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 ...

**Kabarcz Kristóf****+36-30-793-6964**[k.kabarcz@gdn-ingatlan.hu](mailto:k.kabarcz@gdn-ingatlan.hu)

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Identificare        | 381758                        |
| Tip                 | Vânzare - Locuinta (caramida) |
| Suprafața           | 53 m <sup>2</sup>             |
| Camere              | 2 Camere                      |
| Vedere              | Vedere spre grădină           |
| Stare               | Necesită renovare             |
| Structură           | Caramida                      |
| Încălzire           | Gaz                           |
| Parcare             | Pe stradă, în loc public      |
| Bucătărie deschisă  | Nu                            |
| Acces la grădină    | Nu                            |
| Ultimul etaj        | Nu                            |
| An construcție      | 1950                          |
| Orientare           | Sud Vest                      |
| Înălțime interioară | 2.8 m                         |
| Costuri comune      | 38500 HUF                     |
| Duplex              | Nu                            |

**VÂNZARE**

