

**Budapest XIII. district**

73 300 000 HUF

Napfényes, 3 szobás lakás eladó Angyalföldön

Vételára: 73,3 millió Ft

Budapest 13. kerületében, a Reitter Ferenc utcában eladó egy 54 m<sup>2</sup>-es, erkélyes, kiváló állapotú lakás egy rendezett, 4 emeletes ház 3. emeletén (lift nincs).

Tisztasági festés után azonnal költözhető.

A lakás kiemelt értékei:

Maximális fény:

Kétirányú tájolás, egész nap világos terek. Ideális elrendezés: 17 m<sup>2</sup>-es nappali + 2 külön nyíló hálószoba (6,5 m<sup>2</sup> és 8 m<sup>2</sup>).

Gépesített konyha: Egyedi bútor, beépített indukciós főzőlap, mosogatógép és páraelszívó (a vételár része).

Modern komfort: 2 db 3,5 kW-os klíma, műanyag ablakok redőnyvel és szúnyoghálóval.

Fedett erkély: 3 m<sup>2</sup>-es, UV-álló előtetővel védett saját erkély.

Fenntarthatóság és ház:

Alacsony rezsi: Gazdaságos, egyedi mérésű távfűtés.

Közös költség: Mindössze 14 400 Ft/hó.

Extrák: Közös babakocsi- és biciklitároló a földszinten.

Lakóközösség: Csendes, tiszta és rendezett

.Kiváló lokáció:

Sétatávolságra: Üzletek, iskolák, óvodák, ...



**Nagy Nikoletta**

+36-20-260-4013

n.nikoletta@gdn-ingatlan.hu

ID number	397421
Type	For sale - Flat (brick)
Space	54 m <sup>2</sup>
Balcony/terrace	3 m <sup>2</sup>
Rooms	1 + 2 Rooms
View	Street
Condition	In good condition
Structure	Panel
Heating	District heating with individual measurements
Parking	At community areas
American kitchen	No
Access to the garden	No
Top floor	No
Year of construction	1980
Inner height	2.9 m
Common cost	14400 HUF
Duplex	No

FOR SALE

