

Érd**127 000 000 HUF****Érd Tusculánium 2 generációs családi ház!****Miért Érd?**

- Bp.-től 17 km-re fekvő település, fejlődő infrastruktúrával,
- 4 különböző útvonalon megközelíthető (menetrend szerinti vasutak, buszok 20 perces menetidővel érik el a főváros pl. 4-es Metro vonalát) M7-es, M1-es és az M6-os autópályák biztosítják a gyors közlekedést,
- bevásárló központok, sport és kulturális létesítmények.
- a várost körülvevő tájvédelmi körzetek és zöldövezeti környezet lévén rendkívül tiszta levegőjű.

Épület jellemzői:

- építési év 1970 (jelenlegi tulajdonos 1997-ben vásárolta)
- 2 szint tetőtér beépítéssel (alsó szint 80 m2, felső szint 65 m2)
- komplett tetőszerkezet csere + rétegelés + új cserép fedés 2016-ban,
- B30-as téglafalazat,
- felújítások: külső homlokzati szigetelés (10 cm),
- gyűrés kút,
- külön garázs ((2 autó számára beállási lehetőség),
- a sarok telek lévén 2 utca felől is biztosított a kocsibeállítás,
- 16 m2-es terasz (árnyékolóval)
- fűtés korszerűsítés (lapradiátorok, fűtés csövezés) 2016-ban új Ariston típusú kondenzációs kazán ...

Ár	395796
Type	2 - 3 szobás
Terület	160 m ²
Hasznos terület	19 m ²
Alapterület	3 + 2 szoba
Építési év	612 m ²
Építési mód	Új építés
Építési anyag	Tégla
Építési költség	Új építés
Építési költség	Új építés
Építési költség	No
Építési költség	Yes
Építési költség	1970
Építési költség	Délkelet
Inner height	2.7 m

**Kecskeméti Zsolt****+36-30-738-0753**zs.kecskemeti@gdn-ingatlan.hu