

**Budapest XIII. district****79 800 000 HUF**

Eladó egy különleges kis ház a XIII. kerület szívében, a Dózsa György úti metrómegállótól mindössze 3 perc sétára!

Ez az önálló, teljesen felújított ház igazi ritkaság a belvárosban: saját kerttel és kocsibeállósval rendelkezik, így tökéletes választás azoknak, akik nyugalomra vágnak a pezsgő városi élet közepén.

A ház szinte teljes újjászületésen esett át: 44 m<sup>2</sup>-es  
Teljes szerkezeti felújítás az alapoktól  
20 cm vastag hőszigetelés minden irányban  
Vadonatúj tetőszerkezet  
Gáz-cirkó padlófűtés korszerű kombi kazánnal  
Hűtő-fűtő klíma  
Elektromos redőnyök  
Teljesen új víz-, gáz- és villanyvezetékek  
3 rétegű, légkamrás nyílászárók

A belső tér is minden részletében átgondolt és igényes:  
– Modern, beépített gépekkel felszerelt konyhabútor (hűtő, sütő, főzőlap, mikró, mosogatógép)  
– A hálósobában teljes falat beborító, plafonig érő, 3 méter széles beépített szekrény biztosít bőséges tárolóhelyet

Ez a kis ékszerdoboz ideális otthon lehet egyedülállóknak, pároknak vagy akár befektetőknek is, akik értékelik az igényesen kialakított, városi, de mégis ...

**Huszár Éva****+36-30-293-6514**[e.huszar@gdn-ingatlan.hu](mailto:e.huszar@gdn-ingatlan.hu)

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 382674                  |
| Type                 | For sale - Flat (brick) |
| Space                | 44 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 2 Rooms                 |
| View                 | Garden view             |
| Condition            | Novel                   |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Gas (circulating)       |
| Parking              | Self-parking            |
| American kitchen     | Yes                     |
| Access to the garden | Yes                     |
| Top floor            | No                      |
| Year of construction | 2025                    |
| Orientation          | Southeast               |
| Inner height         | 3 m                     |
| Duplex               | No                      |

**FOR SALE**

