



129 950 000 Ft

• 162.0 m<sup>2</sup>

## ELADÓ JÓ ÁLLAPOTÚ LAKÓHÁZ BUDAPEST XV. KERÜLETÉBEN

<https://actualingatlan.hu>

Eladó Budapest, XV. kerület családi házas részén, Rákospalotán, saját önálló telken álló, kétszintes, utcafronti, 172,8 nm nettó alapterületű családi ház.

Egy telken két, különálló családi ház, mely két külön család számára is megfelelő, de mégis együtt lakható. Az ingatlan összességében 4 különálló lakrészből áll, a legnagyobb részét a tulajdonosok lakják. 3 rész folyamatosan ki van adva albérlőknek, amely bérleti díj biztos megélhetést jelent a mindenkori tulajdonosoknak. Az albérlők szívesen maradnának, de ha kell ki is tudnak költözni bármikor.

A telek ...

---

### Általános Információk

**Alapterület, m<sup>2</sup>: 162.0 m<sup>2</sup>**



## Ingyen adatai

**Alapterület:** 162.0 nm

**Parkolási lehetőség:** Nyílt kocsibeálló

## Műszaki adatok

**Kilátás:** Zöld udvar

**Fűtés típusa:** Gáz - cirko

**Emeletek száma:** 2

**Komfortfokozat:** Összkomfort

**Építőanyag:** tégl

## Ingyen állapota

**Ingyen állapota:** Jó

**Fényviszony:** Jó

**Külső állapot:** Jó

## Leírás



Eladó Budapest, XV. kerület családi házas részén, Rákospalotán, saját önálló telken álló, kétszintes, utcafronti, 172,8 nm nettó alapterületű családi ház. Egy telken két, különálló családi ház, mely két külön család számára is megfelelő, de mégis együtt lakható. Az ingatlan összességében 4 különálló lakrészből áll, a legnagyobb részét a tulajdonosok lakják. 3 rész folyamatosan ki van adva albérlőknek, amely bérleti díj biztos megélhetést jelent a mindenkori tulajdonosoknak. Az albérlők szívesen maradnának, de ha kell ki is tudnak költözni bármikor. A telek kicsit keskeny és hosszú, nagysága 374 négyzetméter, hátsó része kimondottan kellemes, szépen kialakított. Utcáról személygépkocsival is be lehet állni az udvarba, garázs nincs. Jelenleg parkolás az utcában ingyenes! Az épületet az 1960-as évben építették, 12 évvel ezelőtt építési engedélyt kértek a tetőtér beépítésére és a ház teljes felújítására. Ez a tervek szerint folyamatosan megtörtént, kb. 80%-os készütségi fokig jutottak el, további munkákat a jelenlegi tulajdonosok nem kívánnak végezni. Az épület alapjai rendben vannak, felújításkor a tetőszerkezet, tetőfedés, és minden gépészet felújításra, került. Minden közmű megtalálható az épületben, víz, csatorna, villany, gáz, telefon, internet. Az épület első részében, a felső, tetőtéri lakásba található a kondenzációs gázkazán, ami az egész épületben a fűtést és melegvizet biztosítja. A hátsó különálló lakásban hűtő-fűtő klíma van. Családi ház a következő helyiségekből áll. Az első földszinti lakó rész, amelyek ablakai az utcára, előkertre néznek, szoba 18,08 m<sup>2</sup>, előszoba 2,55 m<sup>2</sup>, konyha 4,03, fürdőszoba WC egyben 3,85 m<sup>2</sup>, összesen: 28,51 m<sup>2</sup>. Hátsó földszinti lakórész a következő helyiségekből áll, amerikai konyhás nappali 37,42 m<sup>2</sup>, előszoba 2,31 m<sup>2</sup>, fürdőszoba, WC egyben 9,74 m<sup>2</sup> és a tetőtérben két különálló szoba, 10,78 illetve 10,89 m<sup>2</sup>, így ez a lakórész összesen 71,12 m<sup>2</sup>. Ehhez tartozik a kertkapcsolatos, burkolt terasz, amely 17,45 m<sup>2</sup>. Tetőtér utcafront felőli részén található a 3. különálló lakrész, egy amerikai konyhás nappalival, 38,24 m<sup>2</sup> és egy fürdő WC-vel, amely 4,52 m<sup>2</sup>, amely így összesen 42,76 m<sup>2</sup>. A telek végében építésre került egy kisház, amely funkcionálisan önállóan működő lakrész, fűtését-hűtését légkondicionáló berendezés biztosítja. Amerikai konyhás nappali 18,53 m<sup>2</sup> és egy fürdőszoba, WC egyben 3,2 m<sup>2</sup>, összesen 21,73m<sup>2</sup>. A teljes nettó lakható terület 164,08 m<sup>2</sup> + a terasz 50%-on számolva mindösszesen: 172,8 m<sup>2</sup> . A jelenlegi tulajdonosok szeretnék lakásonként értékesíteni az ingatlan részeket. Az ezzel kapcsolatos munkákat elkezdték, akár jelen állapotában is hajlandóak tulajdon részeket, különállóan eladni. Az ingatlan Rákospalota csendes, családi házas részén, kertvárosi környezetben helyezkedik el, kiváló közlekedési, közeli bevásárlási lehetőségekkel, átmenő tömegközlekedési forgalom nélkül. A környéken minden megtalálható, boltok, piac, óvoda, bölcsőde, iskola gyalog kb. 10-15 percnyi sétával! Kitűnő tömegközlekedés, (Buszmegálló: 96, 124, 196, 196A, 5. Buszok megállói 10 perc sétálva) Az OTP csoport tagjaként ügyfeleinknek lehetőségük van az OTP Bank által nyújtott kedvező hitel-, kamat- és díjkedvezmények igénybevételére. Az adás-vétel folyamatának megkönnyítése érdekében szakképzett kollégáink, ügyvédek gyorsított ügyintézésrel állnak szíves rendelkezésükre. Amennyiben felkeltette ez a családi ház a figyelmét, a hét minden napján várom szeretettel érdeklődését!

---

## Szobák, erkélyek

**Erkélyek, teraszok száma: 1**

**Teraszok, erkélyek összesen: 17 nm**

**Belső szintek száma: 2**

---

## Megbízás adatai



**Megbízás azonosító: M283161**

