

**Budapest XIII. district**

99 990 000 HUF

XIII. kerület Újlipótváros kedvelt részén Balzac utcában eladó egy 70 nm-es remek beosztású, erkélyes, napfényes, 3. emeletén , 2 szobás, 3 szobássá alakítható felújítandó lakás.

A házban az emeletek közötti közlekedést lift segíti.

A téglalapítású ház az 1930-as években épült, karbantartása folyamatos, műszakilag felújított, függőfolyosó ebben az évben kap felújítást.

Lakóközössége csendes, kultúrált, a ház pénzügyi helyzete rendezett, megtakarítással rendelkezik.

Belépve a tágas előszobába érkezünk, jobb oldalról nyílik a 8 nm,-es konyha, külön nyíló WC ,kamra, 4 nm-es kádas fürdőszoba.

Kamra, fürdőszoba ablakos, szellőzése megoldott.

Bal oldalon található a 6 nm-es alkóv, mérete lehetővé teszi a konyha-étkező megoldását , így a lakás bővíthető még egy szobával a jelenlegi konyha átalakításával.

Az előszoba ajtóval szemben lépünk az erkélyes 27.4 nm-es és a 18.7 nm-es utcai kilátású szobákba.

A szobák külön de egymásból is nyílnak a fürdőszoba két irányból megközelíthető.

A lakás sajátossága közzé tartozik,hogy jelenleg 2 bejárattal rendelkezik.

Az ingatlanhoz ...



**Zwenger Zita**

**+36-30-237-2482**

[z.zwenger@gdn-ingatlan.hu](mailto:z.zwenger@gdn-ingatlan.hu)

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 381931                  |
| Type                 | For sale - Flat (brick) |
| Space                | 70 m <sup>2</sup>       |
| Balcony/terrace      | 2 m <sup>2</sup>        |
| Rooms                | 2 Rooms                 |
| View                 | Street                  |
| Condition            | To be renovated         |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Gas (convector)         |
| Parking              | At community areas      |
| American kitchen     | No                      |
| Access to the garden | No                      |
| Top floor            | No                      |
| Year of construction | 1930                    |
| Orientation          | East                    |
| Inner height         | 3.3 m                   |
| Common cost          | 21150 HUF               |
| Duplex               | No                      |

FOR SALE

