

**Dunabogdány panorámás részén****49 900 000 HUF**

Dunabogdány PANORÁMÁS részén eladó hétvégi ház besorolású, 47 nm-es (+ 10 nm terasz) lakóterülettel rendelkező felújított ház, 1298 nm-es telken.

Az ingatlan téglá építésű, 17 cm-es külső szigetelést, a tető cserép-a terasz lemez fedést kapott.

2023-ban a fürdő is teljeskörűen fel lett újítva. A jó hőtartást fokozza az új műanyag, termoüveges nyílászáró is.

A földszinten 2 m<sup>2</sup>-es előtér, 15,3 m<sup>2</sup> nappali, 3,5 m<sup>2</sup>-es étkező, 3,6 m<sup>2</sup>-es konyha, és 3 m<sup>2</sup>-es fürdő-wc került kialakításra. A tetőtér egy légterű, 19,8 m<sup>2</sup>-es.

A meleg vizet Ariston bojler, a fűtést inverteres klíma, és épített kemence biztosítja.

Közművek szempontjából vezetékes víz-áram (1 x 25 Amper) a házban, gáz-csatorna az utcában.

A telken gyümölcsfák, évelők, 2 jó állapotú tároló, és egy 20 nm-es kutyakennel található.

A telek Lke-5 besorolású, kertvárosias lakóterület, 25%-ban beépíthető, így a helyi építési szabályzat által maximalizált 300 nm kihasználható.

Kb. 500 méterre a 880-as számú busz megállója (Esztergom és Budapest Újpest-Városcapu között közlekedik). Kikapcsolódásra a kb. 600 méterre található Duna-part, a közeli túraútvonalak, ...

**Boda László**  
**+36-30-773-8281**[l.boda@gdn-ingatlan.hu](mailto:l.boda@gdn-ingatlan.hu)

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 381282                  |
| Type                 | For sale - Family House |
| Space                | 50 m <sup>2</sup>       |
| Balcony/terrace      | 10 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 2 Rooms                 |
| Building lot         | 1298 m <sup>2</sup>     |
| View                 | Panoramic               |
| Condition            | Reconditioned           |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Electric                |
| Parking              | Self-parking            |
| American kitchen     | No                      |
| Access to the garden | Yes                     |
| Year of construction | 1985                    |
| Orientation          | Northeast               |
| Inner height         | 2.5 m                   |

**FOR SALE**