

Hivatkozási szám: 173900842

230 000 000 Ft



### Ingyen leírása

Kizárólag a Forrás Home Ingatlaniroda kínálatából eladó Tata - Kertvárosban, a Baji úti villasoron, az Öreg-tó és a Cseke-tó ölelésében található precízen, igényesen, egyedien és esztétikusan felújított, gyönyörű nagypolgári stílusú 140nm-es villaépület, 112nm-es mellékülettel, 20nm-es faház tárolóval, mesészen parkosított, gondozott 1100nm-es kerttel, kerti tóval, kellemes déli fekvésű terasszal, egyedi híres kovácsmester által készített korrallal, mestermű kapuval és dekor elemekkel, szaunával és számtalan extrával, szinte nulla rezssivel!

- Az eladó villa jellemzői:
- - A 30'-as években épült hagyományos technológiával téglából összesen 180m<sup>2</sup>-en, melyből a lakótér 140m<sup>2</sup>.
- - Egyszintes épületében előszoba, három hálószoba, nappali, étkező-konyha, wc-mosdó, tágas fürdő káddal, zuhanyzóval, szaunával wc-bidével található, valamint az épület alatt 20m<sup>2</sup>-es pince-tároló található.
- - Kilenc éve teljeskörűen felújították minőségi alapanyagok felhasználásával az épületet.
- - Külső grafitos hőszigetelése 22cm, a belső plafonra 20cm kőzetgyapot hőszigetelés került.
- - Új víz, villany, korszerű villany fűtésrendszer, az étkezőben légherős kandallóval, infrapanel fűtéssel.
- - A villa fűtését három önállóan is működtethető fűtésrendszer szolgáltatja.
- - 5db hűtő-fűtő Daikin márkájú klíma került beépítésre a megfelelő hőmérséklet biztosítására.
- - A felújításokhoz szükséges anyagfelhasználás kiváló minőségű kül és beltéri burkolatokkal és laminált padlóval történt.
- - Ízléses, modern fürdőszoba, káddal, zuhanykabinnal, wc-bidével, kombinált 4fős szaunával felszerelve.
- - Az összes wc vízellátása fűtő kútról történik, csökkentve ezáltal a közüzemi számlát.
- - Épített hőlégbefúvós kandalló segít be a hideg napokon a fűtés optimalizálásában.
- - Az épület fűtése teljes egészében elektromos, 54db 15KW-os napelemrendszerrel, melegvízellátása napkollektorral, mely nullás villanyszámlát generál, így a rezsi csupán a vízdíjat érinti.
- - Kiváló minőségű, egyedi gyártású, vörösfenyőből készült háromrétegű üvegezésű méretes kültéri nyílászárói nem igényeltek redőnyöket, mert intim, zárt udvarába nem lehet belátni!
- - Belső nyílászárói megmaradtak az eredeti formában felújítva, ólomüveg dekorral ellátva.
- - Tágas, barátságos konyha-étkező- nappali, meghitt, kellemes 20 m<sup>2</sup>-es kertkapcsolatos terasszal.
- - Méretre készített, vintage stílusú konyhájában LG side by side hűtő, AEG kerámialapos főzőlap, villany sütő, szagelszívó, mikrosütő és gránit mosogató került beépítésre.

Keresse szakértőnket!



**Magyar Mónika**

Tulajdonos, Vezető értékesítő  
+36706774711

monika.magyar@forrashome.hu

### Ingyen jellemzői

Építési mód	<b>tégla</b>
Építés éve	<b>1926</b>
Ingyen ingatlan típus	<b>családi ház</b>
Alapterület	<b>140m<sup>2</sup></b>
Telekterület	<b>1100m<sup>2</sup></b>
Szobák	<b>szoba: 5 db</b>
Belső állapot	<b>jó</b>
Külső állapot	<b>jó külső</b>
Fűtés	<b>napelem</b>
Klíma	<b>saját split klíma</b>
Parkolás	<b>parkolás garázsban</b>
Tájolás	<b>déli tájolás</b>
Villany	<b>bevezetve (230 - 400 Volt)</b>
Víz	<b>van, saját vízárával</b>
Gáz	<b>vezetékes gáz</b>
Internet	<b>ADSL / ADSL25</b>
Csatorna	<b>csatorna közműhálózatba bekötve</b>

