

Hivatkozási szám: 174601731

**72 900 000 Ft**



Keresse szakértőnket!



**Dékány Éva**

Értékesítési támogató  
+36202655750  
eva.dekany@casanetwork.hu

**Ingatlan jellemzői**

Építési mód	tégla
Ingatlan típus	családi ház
Alapterület	142m <sup>2</sup>
Telekterület	1417m <sup>2</sup>
Szobák	szoba: 4 db
Belső állapot	átlagos
Külső állapot	átlagos külső
Fűtés	gázkazán
Klíma	nincs klíma
Parkolás	parkolás garázsban
Tájolás	déli tájolás
Villany	bevezetve (230 - 400 Volt)
Víz	van, saját vízórával
Gáz	vezetékes gáz
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

### Ingatlan leírása

A CASANETWORK Ingatlanhálózat ceglédi fiókja, megvételre kínálja a 174601731 számú, Cegléd szívében elhelyezkedő nagy telekterülettel rendelkező CSALÁDI HÁZAT! KIEMELKEDŐEN FREKVENTÁLT ELHELYEZKEDÉSŰ INGATLAN! ÉPÍTÉSI VÁLLALKOZÓK számára ígéretes befektetési lehetőség! CSALÁDOK számára belvárosi kényelem!

#### Építési vállalkozók részére:

/ Cegléd Város Helyi Építési Szabályzat / 38. § (1) Az Lk-2 jelű építési övezet. **Beépíthetőség: 60%.**

#### Családok részére:

Az eladóvá vált 4 szobás, 142 nm alapterületű CSALÁDI HÁZ, 1417 nm telekterületen helyezkedik el. A CSALÁDI HÁZ 1970-ben épült, nagyobb részben téglafalazattal. Világos, tágas otthonos belső terek jellemzik. Az ingatlan egy több tagú család kényelmes otthonául szolgálhat, de egyéb hasznosításra, mint pl. családi vállalkozás üzemeltetésére, szolgáltatási célú hasznosításra is alkalmas. A 20 éve vegyszermentes talaj adottságait kihasználva, akár kisebb ökológia is kivitelezhető. A területen számos tároló helyiség, gazdasági épület található. Kuriózumként említhetem meg a ceglédi klarissza rend egykori épületét, amely ma az ingatlan udvari szárnya. A fás, dísznövényekkel beültetett udvar, békés, privát érzetet nyújt. A főtér, óvodák, általános iskolák, középiskolák, cukrászdák, kávézók, éttermek, pénzintézetek, üzletek, gyógyszertárak, uszoda, 5 percen belül kényelmesen elérhetők.

#### A CSALÁDI HÁZ jellemzői:

- Telekterület: 1417 m<sup>2</sup>
- Lakótér területe: 142 m<sup>2</sup>
- Udvari szárny, mely ma melléképületként funkcionál: 82 nm
- Gazdasági épületek összesen: 90 nm
- Összközműves telek: víz, csatorna, villany (ipari áram) , gáz
- Falazata: téglafalazat, és vegyes falazat,
- Tetőszerkezet kialakítása: masszív fődém, nagy padlástér, tetőcserép borítással
- Fűtés: központi fűtés, gázkazánal és vegyes tüzelésű kazánal

Helyiség	Terület
Szoba	21.00 m <sup>2</sup>
Szoba	21.00 m <sup>2</sup>
Szoba	22.00 m <sup>2</sup>
Előszoba	6.00 m <sup>2</sup>
Nappali	28.00 m <sup>2</sup>
Közlekedő	4.50 m <sup>2</sup>
Gardrób	3.00 m <sup>2</sup>
WC	1.50 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	7.00 m <sup>2</sup>
Konyha + étkező	18.00 m <sup>2</sup>
Kamra, Éléskamra, Spájszoba	5.50 m <sup>2</sup>
Kazánház	4.50 m <sup>2</sup>
Terasz	20.00 m <sup>2</sup>
Terasz	8.00 m <sup>2</sup>
Tároló	25.00 m <sup>2</sup>
Tároló	19.00 m <sup>2</sup>
Tároló	38.00 m <sup>2</sup>
Garázs	14.00 m <sup>2</sup>
Sufni	20.00 m <sup>2</sup>
Sufni	30.00 m <sup>2</sup>