

Hivatkozási szám: 174602163

75 000 000 Ft



## Ingatlan leírása

A CasaNetWork Ingatlanhálózat eladásra kínálja a 174602163 számú, mediterrán stílusú családi házat és a hozzá tartozó kisebb lakóépületet Cegléd külterületén. Az ingatlan könnyen megközelíthető, mindössze 400 méterre található az aszfaltos úttól, csendes, nyugodt környezetben. A buszmegálló szintén 400 méterre helyezkedik el, a környék lakott. **A közlekedés kiváló**, Cegléd központja **gépkocsival mindössze 10 perc alatt elérhető**.

A főépület egy földszintes családi ház, **105 m<sup>2</sup> alapterületű**, amelyből a **fűtött lakóter a garázs és a terasz nélkül 68 m<sup>2</sup>**. Az ingatlan 2002-ben épült téglából, külső falai szigeteltek. Az épület hőszigetelt fa nyílászárókkal rendelkezik, tetőszerkezete fából készült, vasbeton koszorúhoz rögzítve, Bramac cserépfedéssel. A fűtést vegyesüzemű kazán biztosítja, amelyet inverteres, fűtő-hűtő klíma is kiegészíthet. A melegvíz-ellátásról elektromos hőtárolós bojler gondoskodik.

Az ingatlanhoz tartozik még egy **50 m<sup>2</sup>-es lakóépület**, amely szintén téglafalazatú, szigetelt, műanyag nyílászárókkal ellátott. Belső elosztása: nappali, konyha, spájz, fürdőszoba. A fűtést kandalló és klíma biztosítja.

A vízellátás két fúrt kútról történik (30 és 60 méter mélyek), a szennyvíz elvezetése két darab emésztőbe van bekötve. A telek teljesen körbekerített, területe 9 550 m<sup>2</sup>.

Az ingatlan területére **két nagykapun keresztül lehet behajtani**, amelyek korábban elektromos működtetésűek voltak, **azonban jelenleg üzemben kívül vannak**.

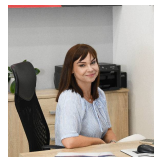
A területen található egy **130 m<sup>2</sup>-es istálló és karám**, a **nagy telekrész pedig kiválóan alkalmas állattartásra, gazdálkodásra vagy egyéb hasznosításra**.

**Tulajdoni lap szerinti megnevezés:** kivett lakóház, üzlet, karám és udvar.

## A családi ház és a kisebb lakóépület főbb jellemzői:

- Lakóterület összesen: 155 m<sup>2</sup> (105 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup>)
- Telekterület: 9 550 m<sup>2</sup>
- Falazat: téglafal, szigetelve
- Beton aljzat
- Központi fűtés + inverteres klíma (hűt-fűt)

Keresse szakértőnket!

**Horváthné Monori Rita**Ingatlan-képviselő  
+36203194018

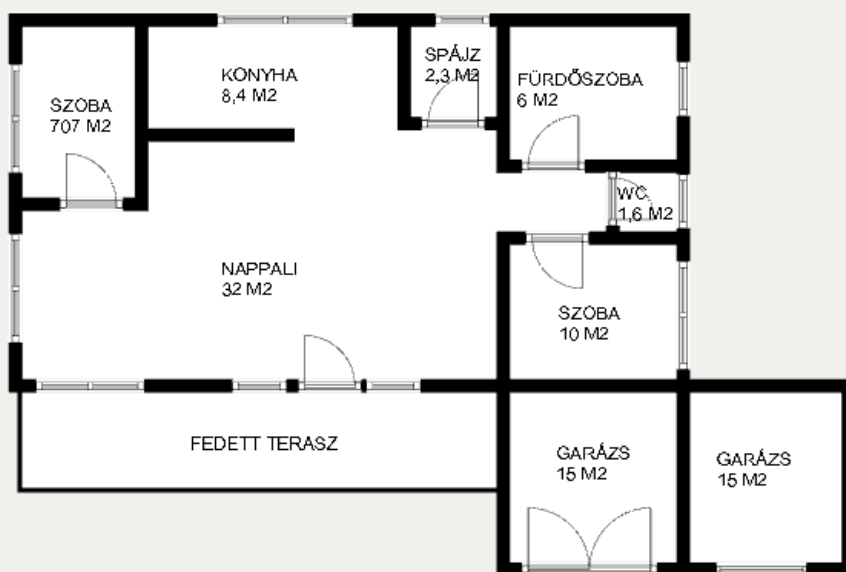
rita.horvathne@casanetwork.hu

## Ingatlan jellemzői

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Építési mód     | tégla                      |
| Építés éve      | 2002                       |
| Ingatlan típusa | családi ház                |
| Alapterület     | 105m <sup>2</sup>          |
| Telekterület    | 9550m <sup>2</sup>         |
| Szobák          | szoba: 3 db                |
| Belső állapot   | jó                         |
| Külső állapot   | hőszigetelt                |
| Fűtés           | házközponti fűtés          |
| Klíma           | saját split klíma          |
| Parkolás        | parkolás garázsban         |
| Villany         | bevezetve (230 - 400 Volt) |
| Víz             | van                        |
| Gáz             | nincs gáz a közelben       |
| Csatorna        | szennyvíz derítő           |

| Helyiség                | Terület              |
|-------------------------|----------------------|
| Szoba                   | 7.70 m <sup>2</sup>  |
| Nappali                 | 32.20 m <sup>2</sup> |
| Konyha                  | 8.40 m <sup>2</sup>  |
| Kamra, Éléskamra, Spájz | 2.30 m <sup>2</sup>  |
| Fürdőszoba              | 6.00 m <sup>2</sup>  |
| WC                      | 1.60 m <sup>2</sup>  |
| Szoba                   | 10.00 m <sup>2</sup> |
| Garázs                  | 15.00 m <sup>2</sup> |
| Terasz                  | 24.00 m <sup>2</sup> |

Az alaprajz nem méretarányos, kizárólag tájékoztató jellegű!



# Alaprajz

