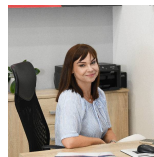


Hivatkozási szám: 174602318

**12 500 000 Ft**



Keresse szakértőnket!



**Horváthné Monori Rita**

Ingatlan-képviselő  
+36203194018

rita.horvathne@casanetwork.hu

**Ingatlan jellemzői**

Építési mód	vályog
Ingatlan típus	zártkert
Alapterület	40m <sup>2</sup>
Telekterület	3191m <sup>2</sup>
Szobák	szoba: 2 db
Belső állapot	jó
Külső állapot	jó külső
Fűtés	kandalló
Klíma	nincs klíma
Parkolás	parkolás udvarban
Tájolás	déli tájolás
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	van
Gáz	nincs gáz a közelben
Csatorna	szennyvíz derítő

### Ingatlan leírása

**A Ceglédi CasaNetWork Ingatlaniroda eladásra kínálja a 174602318 azonosítószámú zártkerti ingatlant Cegléden.**

Cegléd nyugodt részén kínálunk megvételre egy zártkerti ingatlant, amely kiváló lehetőség pihenésre, hétvégi kikapcsolódásra vagy akár befektetési célra is.

Az ingatlan kedvező elhelyezkedésű, a Budai úti vasútállomás mindössze 2 km-re található, ahogyan a Ceglédi Gyógy- és Szabadidőközpont is, így a közlekedés és a kikapcsolódási lehetőségek könnyen elérhetők.

A teleken több gyümölcsfa és bokor található, amelyek kellemes környezetet és termést biztosítanak az új tulajdonos számára. A környék csendes, nyugodt, az ott élők barátságosak és rendezett lakókörnyezetet alakítottak ki.

Az 3191 m<sup>2</sup>-es portán egy körülbelül 40 m<sup>2</sup>-es épület helyezkedik el, ami két helyiségből áll: egy előszobából és egy tágasabb szobából. A bejárati ajtó műanyag, a nyílászárók fa szerkezetűek. Az ingatlanban jelenleg kizárólag villamosenergia-szolgáltatás áll rendelkezésre. A villamos hálózat rézvezetékekkel kiépített, továbbá az elektromos rendszer érintésvédelméről FI-relé gondoskodik. A fűtést korábban kandalló biztosította, amely jelenleg már nem található az épületben.

Az épület tetőfedése cserép, amely időtálló és megbízható megoldást nyújt. A telken található egy 100 méter mély fűrt kút.

A ház mellett egy közel 50 m<sup>2</sup>-es, fa szerkezetű tároló is helyet kapott, amely kiválóan alkalmas szerszámok, kerti gépek, tűzifa vagy egyéb eszközök tárolására.

Az ingatlan az Üh-2 jelű üdülőházas építési övezetben található, amelyre az alábbi főbb előírások vonatkoznak:

- **Beépítési mód:** szabadon álló
- **A kialakítható legkisebb építési telek területe:** 700 m<sup>2</sup>
- **Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:** 20%
- **Legnagyobb terepszint alatti beépítettség:** 20%
- **A terepszint alatti beépítés helye:** építési helyen belül
- **Legnagyobb épületmagasság:** 5,0 m
- **Beépítési sűrűség:** 0,2
- **Legkisebb zöldfelületi arány:** 60%
- **Közműellátás mértéke:** hiányos.

Ez az ingatlan kiváló választás lehet azok számára, akik nyugodt környezetben keresnek hétvégi házat, üdülőt vagy hosszabb távon fejlesztési lehetőséget kínálót telket.

