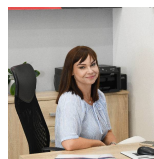


Hivatkozási szám: 174602330

105 000 000 Ft



Keresse szakértőnket!



Horváthné Monori Rita

Ingtalan-képviselő
+36203194018

rita.horvathne@casanetwork.hu

Ingtalan jellemzői

Építési mód	tégla
Ingtalan típus	családi ház
Alapterület	165m ²
Telekterület	707m ²
Szobák	szoba: 5 db
Belső állapot	jó
Külső állapot	hőszigetelt
Fűtés	konvektor
Klíma	saját split klíma
Parkolás	parkolás garázsban
Villany	bevezetve (230 - 400 Volt)
Víz	van, saját vízórával
Gáz	vezetékes gáz
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

Ingtalan leírása

A ceglédi CasaNetWork Ingatlaniroda eladásra kínálja a 174602330 azonosítószámú családi házat Cegléd kedvelt, nyugodt környékén.

A 707 m²-es, összközműves telken – amely vezetékes víz-, gáz-, villany- és csatornahálózattal rendelkezik – egy háromszintes családi ház helyezkedik el, amely praktikus elrendezésének és nagy tereinek köszönhetően számos lehetőséget kínál leendő tulajdonosának. Az ingatlan összesen 165 m² lakótérrel rendelkezik, amelyhez egy további 80 m²-es szuterén szint is kapcsolódik, így a teljes hasznos tér rendkívül tágas és sokoldalúan kihasználható.

Az épület alsó szintjén egy **80 m²-es szuterén** található, amely garázként, tárolóként vagy akár műhelyként is kiválóan használható.

A földszinten egy **15 m²-es konyha**, a hozzá kapcsolódó **2,9 m²-es kamra**, két tágas, **21 m²-es és 23 m²-es szoba**, egy **7,6 m²-es fürdőszoba**, egy **3,2 m²-es külön WC**, egy **1 m²-es tároló**, valamint egy **8 m²-es közlekedő** kapott helyet. A jól átgondolt helyiségkiosztás kényelmes étletteret biztosít a család minden tagja számára.

Az emeletre kényelmes lépcső vezet, ahol további három szoba található **23 m²-es, 21 m²-es és 18 m²-es** alapterülettel. Ezen a szinten egy **4,35 m²-es konyha**, egy **3 m²-es fürdőszoba**, egy **7,5 m²-es közlekedő**, valamint egy kellemes erkély is rendelkezésre áll, így az emelet akár külön lakrészként is használható.

A telken a családi ház mellett található egy **60 m²-es, téglafalazatú melléképület**, amely **ipari árammal ellátott**, így kiválóan alkalmas műhelynek, vállalkozás, ipari vagy egyéb gazdasági tevékenység folytatására. Emellett egy kisebb, felújítandó melléképület is helyet kapott a portán, amely igény szerint tovább használható.

A családi ház az **1970-es évek elején** épült **tégla falazattal**, külső falait **8 cm vastag hőszigetelés** borítja. Az ingatlant az elmúlt években jelentős felújításon esett át. **2023-ban teljes tetőfelújítás történt**, a lapostető új szigetelést kapott, amelyre **10 év garancia** áll rendelkezésre, a garanciát igazoló dokumentációval együtt.

A korszerű komfortérzetről **4 db Nord hűtő-fűtő klímaberendezés** gondoskodik, amelyek közül kettő a földszinten, kettő pedig az emeleten került felszerelésre. Az ingatlan valamennyi nyílászárója **háromrétegű, 2 légkamrás műanyag nyílászáró**, amelyek redőnyel és szűnyoghálós felszereltek.

A villamos hálózat teljes felújításon esett át, **az utcai oszloptól kezdve új elektromos betáplálás készült**, az ingatlan **H tarifával** is rendelkezik, amely kedvező üzemeltetést biztosít a hűtő-fűtő klímák használatához. A

Helyiség	Terület
Szoba	23.00 m ²
WC	3.20 m ²
Folyosó	8.00 m ²
Fürdőszoba	7.60 m ²
Szoba	21.00 m ²
Kamra, Éléskamra, Spádz	2.90 m ²
Konyha + étkező	15.00 m ²
Szoba	23.00 m ²
Lépcsőház	8.50 m ²
Közlekedő	7.50 m ²
Szoba	18.00 m ²
Szoba	21.00 m ²
Konyha	4.35 m ²
Fürdőszoba	3.00 m ²

