

Hivatkozási szám: 182501460

57 990 000 Ft



### Ingatlan leírása

Kétlakásos ház, megosztható telek – egy lehetőség, amit érdemes megnézni!

Székesfehérvár egyik kedvelt részén, Ráchegyen, egy remek adottságú saroktelken található ez a kétlakásos családi ház. A nyugodt, mégis jól megközelíthető környék ideális lehetőség azoknak, akik saját otthonukat keresik. A ház felújítandó, de a benne rejlő lehetőségek kiemelkedők: a saroktelek hivatalosan megosztható, így akár egy új építési telekként is értékesíthető, ami fedezetet nyújthat a korszerűsítéshez vagy bővítéshez vagy szükség szerint új ház építhető rá. Az átalakításhoz részletes tervek is rendelkezésre állnak, így egy jól átgondolt, modern otthon valósítható meg.

## A ház főbb jellemzői:

- Két különálló lakrész, önálló bejáratokkal
- 73 m<sup>2</sup> hasznos alapterület
  - Földszint (50 m<sup>2</sup>): előszoba, konyha-étkező, főzőfülke, nappali, egy hálószoba és fürdőszoba. A nappaliból nyíló szoba és a fürdő egy 35 cm-rel alacsonyabb szinten helyezkedik el.
  - Emeleti garzon (23,5 m<sup>2</sup>): külön bejárattal rendelkezik, kívülről, egy meredek lépcsőn keresztül közelíthető meg. Jelenlegi állapotában nem lakható, teljes felújításra szorul.
- 799 m<sup>2</sup>-es saroktelek, amely megosztható és beépíthető
- Dús növényzet, hatalmas fenyőfa, parkosítható kert
- Teljes közmű: víz, gáz, villany, csatorna
- Melléképületek: egy 8 m<sup>2</sup>-es lemeztároló és egy egyéb melléképülés

## Miért érdemes ezt az ingatlant választani?

- Sokoldalú lehetőségek – kétlakásos kialakítás, bővítés vagy akár új építés is lehetséges.
- Felújítás szükséges, de a telek értékesítéséből fedezhető a korszerűsítés vagy új építés költsége.
- Rendelkezésre álló tervek az átalakításhoz és bővítéshez.
- Zöldövezeti környezet, kiváló lokáció – csendes, de jól megközelíthető.

Érdemes megnézni! A ház korszerűsítést igényel, de a lokáció kiváló, a lehetőségek adottak – már csak az Ön elképzelései hiányoznak! Hívjon bizalommal, és nézze meg személyesen is!

Keresse szakértőnket!



**Kozics Balázs**

Ingatlan képviselő  
+36707765750  
brokergroup.kft@gmail.com

### Ingatlan jellemzői

Építési mód	▶	<b>tégla</b>
Építés éve	▶	<b>1965</b>
Ingatlan típus	▶	<b>családi ház</b>
Alapterület	▶	<b>73m<sup>2</sup></b>
Telekterület	▶	<b>799m<sup>2</sup></b>
Szobák	▶	<b>szoba: 2 db</b>
Rezsi költ.	▶	<b>35 000 Ft</b>
Belső állapot	▶	<b>átlagos</b>
Külső állapot	▶	<b>átlagos külső</b>
Fűtés	▶	<b>konvektor bevezetve (230 Volt)</b>
Villany	▶	<b>van, saját vízorával</b>
Víz	▶	<b>vezetékes gáz</b>
Gáz	▶	<b>szélessávú internet (&gt; 10Mbps)</b>
Internet	▶	<b>csatorna közműhálózatba bekötve</b>
Csatorna	▶	

