

Hivatkozási szám: 184100593

149 900 000 Ft



## Ingatlan leírása

Bejárattott, azonnal termelő BEFEKTETÉST keres?  
Kereskedelmi SZÁLLÁSHELYET vásárolna egy KÜLÖNLEGES  
FÜRDŐVÁROSBAN?

Kivételes adottságokkal rendelkező ingatlan keresi vállalkozó kedvű új tulajdonosát!

A Dream House Ingatlaniroda kínálatában elérhető egy 514 nm-es telken elhelyezkedő 2 lakásos PANZIÓT ÜDÜLŐTERÜLETEN. A házat 2008ban az akkori tulajdonosok az építőipar aktív résztvevőiként saját otthonuknak álmotdák és építették meg. Egy 2 LAKÁSOS HŐSZIGETELT ikerház formájában lett megvalósítva szeparált bejárattokkal, lakrészenként 3 SZINTTEL, összesen 282 nm hasznos alapterülettel.

Mindkét lakásban a FÖLDSZINT (ahonnan a bejárattok is nyílnak), illetve a TETŐTÉR (ahol a hálószobák találhatók) van kialakítva lakrészenként 86 nm alapterülettel, az egyenként 55 nm-es SZUTERÉN szint pedig jelenleg TÁROLÓKÉNT funkcionál 3-3 légtérrel és külön bejárattokkal. A szintek épületen belül és kívül is ÁTJÁRHATÓAK, és mind a 3 emelethez tartozik TERASZ is PANORÁMÁVAL a környező erdőkre.

Lakrészenként található 1 db amerikai konyhás nappal és egy vizesblokk a földszinten, és 3 külön bejárattú szoba egy extra fürdőszobával a tetőtérben. A szobák külön KLÍMÁVAL felszereltek, REDŐNNYEL ellátott MŰANYAG nyílászáróval rendelkeznek, a hőellátásról pedig PADLÓFŰTÉS radiátoros rásegítéssel gondoskodik. A hőtermelés GÁZKAZÁN keresztül biztosított, a lakások minden közüzemi fogyasztása KÜLÖN MÉRHETŐ. Az egész épület az elmúlt 8 évben TELJES FELÚJÍTÁSON esett át kívül-belül.

A jelenleg részlegesen hasznosított szuterén szint kiváló potenciált jelent a leendő vásárló részére. Alkalmas lehet akár a jelenlegi lakrészek BŐVÍTÉSÉRE, új STÚDIOLAKÁSOK létesítésére, vagy külön WELLNESS RÉSZLEG kialakítására. A fűtés már van építve, a vizes kiállások megvannak és a CSATORNACSATLAKOZÁS is megoldott.

Az ápolott kertben GYERMEKSAROK, TŰZRAKÓ és kerti GRILL került kialakításra, a bejárattól pedig 4-5 szék elhelyezésére alkalmas, részben fedett GÉPKOCSIBEÁLLÓ található.

A turisztikai potenciált a telek és a város lokációja adja. Bogács Termálfürdőjének bejárattól 5 perc sétára található, a közeli horgásztóól 150 méterre és 750 méterre a buszmegállóól. A festői borsodi település egyszerre kínál a fürdő mellett számos kirándulási / túrázási lehetőséget a BÜKKBE és híres BORVIDÉK is egyben illetve itt és a környező településeken rendszeresen szerveznek különböző KULTURÁLIS és GASZTRONOMIAI RENDEZVÉNYEKET.

Keresse szakértőnket!



**Szabó Zsolt**

Irodavezető, Ingatlan  
Értékesítő  
+36202450255  
zsolt@dreamhousebp.com

## Ingatlan jellemzői

Építési mód	→	tégla
Építés éve	→	2008
Ingatlan típus	→	családi ház
Alapterület	→	282m <sup>2</sup>
Telekterület	→	514m <sup>2</sup>
Szobák	→	szoba: 8 db
Belső állapot	→	kiváló
Külső állapot	→	kiváló külső
Fűtés	→	padlófűtés
Klíma	→	saját split klíma
Parkolás	→	parkolás beállón
Tájolás	→	délnyugati tájolás
Villany	→	bevezetve (230 Volt)
Víz	→	van, saját vízórával
Gáz	→	vezetékes gáz
Csatorna	→	csatorna közműhálózatba bekötve

