

Hivatkozási szám: 184100603

98 000 000 Ft



## Ingatlan leírása

Eladóvá vált a kb nettó 245 m<sup>2</sup> alapterülettel rendelkező téglá építésű családi házunk a Thaly Kálmán utcában. Az ingatlan saroktelken fekszik, értékálló övezet központi részén. Kényelmes sétával elérhető az Elipszum fürdő (500 m), buszmegálló, kis vegyesbolt (200 m), gyógyszertár, orvosi rendelő, étterem, cukrászda.

Korszerűsítést követően családok számára szerethető otthon, befektetőknek akár forgalmas vendégház válhat belőle.

Az épület minden szintje (földszint, emelet, beépített tetőtér) külön bejárattal rendelkezik. Az elkülönített lakrészek azonban kisebb átalakítással igény szerint össze is nyithatóak, így könnyen megoldható az épület belső lépcső történő teljes átjárhatósága is. A földszint előkertkapcsolatos, az első emeleti lakrészhez 12 m<sup>2</sup> méretű terasz tartozik, míg a tetőtér szintén panorámás erkéllyel rendelkezik.

Az ingatlan fenntartási költsége a támogatott rezsiköltségek keretein belül megoldott. Alsó két szint fűtéséről és melegvíz ellátásáról egy 2021-ben felszerelt, gazdaságosabb fenntarthatóságot biztosító kondenzációs gázkazán gondoskodik radiátor hőleadókon keresztül. Ezen kívül az első emeleten szükség esetén egy kéménybe bekötött látványkonvektor is biztosítja a szint melegét. A legfelső emeleten padlófűtés került kiépítésre, melyet cirkó gázkazán működtet. Emellett ezen a szinten hűtő-fűtő légkondicionáló berendezés is használható.

Földszint (71 m<sup>2</sup>): wellness helyiség „dühöngő” - kombi szauna, masszázs kád, zuhanyzós fürdőszoba WC-vel, (jelenleg garázként is használt), előtér, tároló helyiség,

Emelet (85m<sup>2</sup>): előszoba, konyha, nappali/szoba, étkező, 2 hálószoba, zuhanyzós fürdőszoba WC-vel (erről a szintről nyíló lépcsőházon keresztül is lejuthatunk a földszintre)

Beépített tetőtér (90 m<sup>2</sup>): amerikai konyhás étkező, kamra, nappali, 3 hálószoba, fürdőszoba WC-vel, külön WC helyiség, erkély

Parkolásra több lehetőség is adott - elektromos ajtóval felszerelt dupla állásos garázsban, ezen kívül a ház alsó szintjén (egy kisebb személyautó számára), vagy zárt udvaron, illetve a kapu előtti térkövezett részen is megoldható.

A lakás per és tehermentes. Költözés, birtokba adás viszonylag rövid időn belül megoldható. A fotókon látható bútorok és műszaki termékek megegyezés tárgyát képezik.

Az ingatlan energetikai besorolása hiteles tanúsítvány alapján: F

Keresse szakértőnket!



**Szabó Zsolt**

Irodavezető, Ingatlan  
Értékesítő  
+36202450255  
zsolt@dreamhousebp.com

## Ingatlan jellemzői

Építési mód	tégla
Ingatlan típus	családi ház
Alapterület	245m <sup>2</sup>
Telekterület	527m <sup>2</sup>
Szobák	szoba: 7 db
Belső állapot	jó
Külső állapot	jó külső
Fűtés	gázkazán
Klíma	saját split klíma
Parkolás	parkolás garázsban
Tájolás	déli tájolás
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	van, saját vízórával
Gáz	vezetékes gáz
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve



