

# Eladó Présház, 237 m<sup>2</sup>, Esztergom

**44 990 000 Ft** ( ~113 985 € )



<b>Adatlap sorszáma:</b>	#712300136
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Felújítás alatt
<b>Külső állapot:</b>	Felújításra szoruló
<b>Fűtés:</b>	Nincs
<b>Építés éve:</b>	0
<b>Villany:</b>	Bevezetve (230 Volt)
<b>Víz:</b>	Van, saját vízórával

## Az Ön kapcsolattartója:



**Dinnyés Nóra Zsuzsanna**  
Irodavezető

+36 70 778-0334  
nora.dinnyes@dn-ingatlan.hu

## Présház a város szívében

Megvételre kínálok Esztergom belvárosához közel, a Bánomi áttörés tetején egy pince-présházat.

Az ingatlan a tulajdoni lapon gazdasági épületként szerepel, de lehetőség van lakóházzá minősíteni.

Az ehhez szükséges terveket, engedélyeket a tulajdonosok beszerezték, a földém betonozása már folyamatban van.

A további átépítési, felújítási munkálatokat a leendő tulajdonos saját elképzelései szerint folytathatja.

Az épület alapterülete 109 nm, melyben a tervek szerint a földszinten helyet kap egy előtér, egy nappali, egy közlekedő-lépcső, egy konyha, egy wc-kézmosó és egy tároló.

A tetőtérben egy 47, és egy 11 nm-es helyiséget terveztek, melyek funkciója igény szerint alakítható, ezeket egészíti ki egy zuhanyzó-wc, és egy kisebb tároló. Így a hasznos lakótér 237 nm.

A jelenlegi készültségi fok, a tágas terek rengeteg variációra adnak alapot, hogy ki ki a saját igényei szerint alakíthassa ki álmai otthonát.

Az ingatlanban vezetékes víz és áram van.

Az épület mögött hosszú boltíves borospince húzódik, melynek falait bontott téglából, illetve kőből rakták ki. Átlaghőmérséklete 12-13 °C fok.