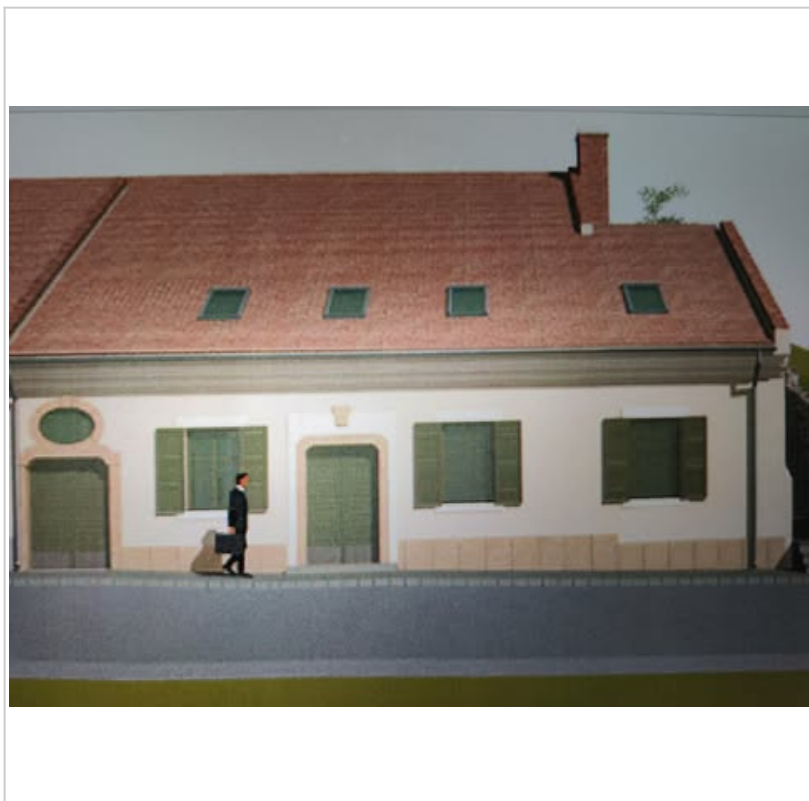


# Eladó Családi ház, 237 m<sup>2</sup>, Esztergom

**54 900 000 Ft** ( ~135 599 € )



<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

## Lakóházzá minősíthető présház a város szívében

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

Az ingatlan a tulajdoni lapon jelenleg gazdasági épületként szerepel, de tulajdonosai elindították a lakóházzá történő átminősítést.

Az ehhez szükséges terveket, engedélyeket a tulajdonosok beszerezték, igény esetén a teljes tervdokumentációt a vevő rendelkezésére bocsátják.

Az épület új földemet és tetőszerkezetet kapott, a tetőt új cseréppel fedték, amibe a tervek szerint tetőablakokat építettek be.

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 zuhanyzó-wc és egy vendég wc. Az étkezőből vezet a lépcső a tetőtérbe, ahová két hálószobát terveztek saját gardróbhellyiséggel, melyeket egy nappali-közlekedő, egy fürdőszoba és egy tároló egészít ki. 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 vezetékcs víz és áram van.

Az épület mögött egy egyedülálló, hatalmas boltíves borospince húzódik,