

# Eladó Családi ház, 80 m<sup>2</sup>, 3 029 m<sup>2</sup> telek, Esztergom

**84 900 000 Ft** ( ~208 487 € )



## Lakóház boltíves pincével, nagy telekkel, rengeteg lehetőséggel Esztergomban

Megvételre kínálok egy két szintes lakóházat boltíves borospincével, hatalmas telekkel.

Az ingatlan Esztergom Kenderes városrészében, csendes, nyugodt környéken található. Az utcára zárt sorú beépítés jellemző, parkolni telken belül egy fedett kocsibeállón lehetőség, mely igény szerint akár zárt garázzsá is alakítható.

Az épület hasznos alapterülete 40 nm szintenként. A tulajdoni lapon lakóház, udvar, és kereskedelmi egységként szerepel. A két szint között belső átjárás nincsen, a lakótér az udvar felől közelíthető meg, de a 30%-os beépítési szabályzatnak köszönhetően az ingatlan hátrafelé bővíthető, lehetőséget biztosítva egy lépcsőház kialakításának is.

Az alsó szint közvetlenül az utcára nyílik, egy nagy légtérből és két vizes blokkból áll, melyek mosdó illetve konyha funkcióra alkalmasak, de végső kialakításukat a leendő tulajdonos saját elképzelései szerint valósíthatja meg. Innen nyílik a boltíves borospince. Ezen szint paraméterei alapján akár vendéglátó-, vagy szolgáltató egységként, irodaként is hasznosítható, de akár sportolásra is alkalmas.

Az oldalsó ajtón kilépve jutunk a külső lépcsőfeljáróhoz, mely a lakószintre vezet. A 40 nm-en itt helyet kapott egy konyha, egy étkező-nappali, egy fürdőszoba és kettő külön nyíló szoba.

<b>Adatlap sorszáma:</b>	#712300147
<b>Szobák:</b>	2
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Átlagos
<b>Külső állapot:</b>	Átlagos
<b>Fűtés:</b>	Gázkazán
<b>Építés éve:</b>	0
<b>Kilátás:</b>	Utcára
<b>Villany:</b>	Bevezetve (230 - 400 Volt)
<b>Víz:</b>	Van, saját vízórával
<b>Gáz:</b>	Vezetékes gáz
<b>Csatorna:</b>	Közműhálózatba bekötve
<b>Parkolás:</b>	Telken belüli fedett beállón

### Az Ön kapcsolattartója:



**Dinnyés Nóra Zsuzsanna**  
Irodavezető

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