

# Eladó Családi ház, 240 m<sup>2</sup>, 384 m<sup>2</sup> telek, Baja

**89 900 000 Ft** ( ~222 652 € )

City Cartel, Baja



|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Adatlap sorszáma:</b> | #17501477                    |
| <b>Szobák:</b>           | 5 + 2                        |
| <b>Építési mód:</b>      | Tégla                        |
| <b>Belső állapot:</b>    | Jó                           |
| <b>Külső állapot:</b>    | Jó                           |
| <b>Fűtés:</b>            | Cirkó                        |
| <b>Építés éve:</b>       | 0                            |
| <b>Kilátás:</b>          | Utcára                       |
| <b>Tájolás:</b>          | Délkelet                     |
| <b>Komfort:</b>          | Dupla komfort                |
| <b>Villany:</b>          | Bevezetve (230 Volt)         |
| <b>Víz:</b>              | Van, saját vízórával         |
| <b>Gáz:</b>              | Vezetékes gáz                |
| <b>Csatorna:</b>         | Közműhálózatba bekötve       |
| <b>Tv:</b>               | Kábeltévé                    |
| <b>Internet:</b>         | Optikai                      |
| <b>Parkolás:</b>         | Telken belüli fedett beállón |
| <b>Bútorozottság:</b>    | Részben bútorozott           |
| <b>Akadálym.:</b>        | Nem akadálymentesített       |

Az épületegyüttes helyi egyedi építészeti védelem alatt áll, továbbá műemléki jelentőségű területen található, ezáltal pótolhatatlan emléke a város történeti múltjának. A cc. 240 m<sup>2</sup>-es épület kiválóan alkalmas pályázati célzatra, befektetésnek, vállalkozásnak, orvosi rendelőnek, illetve méretéből és elosztásából fakadóan akár 3-generáció együttélésére.

Az ingatlan duplakomfortos, 3 db konyha, és 3 db fürdőszoba található benne, a megfelelő hő-, és komfortérzetet: gázkazán (lapradiátorok), cserépkályha, gázkonvektor, és klíma biztosítja. Az épület belmagassága 2,6-3,6m között változik, teljesen alapincézett, a padlástér kihasználható, az udvaron különálló cc. 15 m<sup>2</sup>-es melléképület található. Az ingatlan igény-, per-, és tehermentes.

A több, mint 100 éves épület legvékonyabb falai is közel 40-70 cm vastagok, a helyiségeket duplaszárnyú polgári ajtók választják el, egyes helyiségekben bronz, antik csillár megvilágítással. A 27,5 m<sup>2</sup>-es, ívelt, déli tájolású nappaliban és a mellette lévő 23 m<sup>2</sup>-es étkezőben folyamatosan ragyogó napfényben tartózkodhat családjával és vendégeivel. Az épületegyüttes L-alakban húzódik, 2 db utcafronti bejáratral rendelkezik, parkolni a telken belül fedett beállón lehetséges. Az épület egyik traktusához fr. erkély, és terasz tartozik.

## Az Ön kapcsolattartója:



### Petrovics Zoltán

Irodavezető, Kiemelt értékesítő

+36 30 429-6026

petrovics.zoltan@citycartel.hu