

# Eladó Családi ház, 137 m<sup>2</sup>, 1 473 m<sup>2</sup> telek, Nyíregyháza

**275 000 000 Ft** ( ~686 436 € )



## Igényes családi ház+ csarnok

Nyíregyházán a Stop Shop szomszédságában eladó egy szép rendezett 137m<sup>2</sup>-es családi ház, a hozzá tartozó 40m<sup>2</sup>-es apartmannal és egy 138m<sup>2</sup>-es galériás csarnokkal, 1473m<sup>2</sup>-es telken.

Az ingatlan főbb jellemzői:

A ház: 137m<sup>2</sup> tégl+10 cm szigetelés, 4 szoba amerikai konyhás nappali (a konyha+ étkező egy térelválasztóval akár le is zárható), 2 fürdőszoba, egy zuhanyzó+wc-vel és egy fürdőkád+wc-vel, spájz, télikert 27m<sup>2</sup>), 50m<sup>2</sup> fedett terasz. Sofa hőszigetelt fa nyílászárók, mely jó állapotú, nem kell cserélni, a tető bramac cserép. Fűtése egyedi gázfűtés, radiátoros hőleadással, illetve hőszivattyú, és12kw-os napelemrendszer, a házban 5db klíma is van és egy kandalló kémény is beépítésre került. A nappaliban egy fénycsatorna is beépítésre került így kellemes természetes fény szűrődik be. A ház alatt pince van, mely a házból egy lift segítségével is megközelíthető, itt a tároláson kívül akár 3 autó is tud parkolni, de az udvaron még egy könnyűszerkezetes beálló is van. Az apartman a lakással lett egybeépítve, külön bejárat, de a télikertből is megközelíthető, ebben egy előszoba, konyha, kettő szoba és egy fürdőszoba wc-vel, padlófűtés, mely külön vezérelt és klíma is van. Az udvar parkosított, automata öntözőrendszer és fűt kút is van. A műhely 2004-ben épült, jelenleg 3 állásos autó műhely+ raktár+ ügyfélváró+ wc+ öltöző+ konyha+ tárgyaló+

<b>Adatlap sorszáma:</b>	#213800714
<b>Szobák:</b>	5
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Jó
<b>Külső állapot:</b>	Hőszigetelt
<b>Fűtés:</b>	Cirkó
<b>Építés éve:</b>	2000
<b>Felújítás éve:</b>	2023
<b>Kilátás:</b>	Udvari
<b>Tájolás:</b>	Délnyugat
<b>Komfort:</b>	Dupla komfort
<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>	Garázsban
<b>Bútorozottság:</b>	Részben bútorozott
<b>Akadálym.:</b>	Nem akadálymentesített
<b>Energ. tan.:</b>	EE

## Az Ön kapcsolattartója:



**Kedves-Tóth Ildikó**  
+36 20 270-2206  
ildoka1972@gmail.com