

# Eladó Családi ház, 42 m<sup>2</sup>, 160 m<sup>2</sup> telek, Baja

**23 000 000 Ft** ( ~55 943 € )

City Cartel, Baja



<b>Adatlap sorszáma:</b>	#17501462
<b>Szobák:</b>	1 + 1
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Felújított
<b>Külső állapot:</b>	Hőszigetelt
<b>Fűtés:</b>	Konvektor
<b>Építés éve:</b>	1962
<b>Felújítás éve:</b>	2022
<b>Kilátás:</b>	Utcára
<b>Tájolás:</b>	Délkelet
<b>Komfort:</b>	Összkomfort
<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>	Szélessávú (>10Mbps)
<b>Parkolás:</b>	Udvarban
<b>Bútorozottság:</b>	Részben bútorozott
<b>Akadálym.:</b>	Nem akadálymentesített

Baján, Katonavárosban, 42 m<sup>2</sup>-es, nappali + 1 hálósobás, felújított családi ház, 160 m<sup>2</sup>-es telekkel megvásárolható. Az ingatlan 1960-70 között épülhetett, száraz, 75%-ban téglafalazatú, a tető cserép héjazatú, a homlokzat és a földem hőszigetelt, DK-i tájolású, a belmagassága 2.16-2.25 között váltakozó, kedvező rezssivel fenntartható.

Az épületben kialakításra került: ~5,2 m<sup>2</sup>-es konyha, ~21 m<sup>2</sup>-es nappali-előtér, ~13,3 m<sup>2</sup>-es hálósoba, illetve egy 4 m<sup>2</sup>-es fürdőszoba (WC-vel). Az ingatlanhoz közvetlenül kapcsolódik egy ~17 m<sup>2</sup>-es pergola, amely kis átalakítással akár fedett gk.-beállóvá alakítható.

A családi házat ~2012 óta folyamatosan korszerűsítették: új a víz,- és szennyvízhálózat, újak a villanyvezetékek, kapcsolók és konnektorok (1x32A és éjszakai áram áll rendelkezésre), BÉFA-típusú hőszigetelt, fa nyílászárók, új kémény és riasztórendszer. Az épületet 2022-ben kívülről is renoválták: 5 cm homlokzati,- 25 cm földmészigeteléssel, színezéssel látták el. A családi ház 3-féle fűtési móddal rendelkezik: a hálósobában (kéményes) konvektor, a nappali-előtérben kandalló, illetve egy hűtő-fűtő klíma biztosítja a komfortérzetet. A melegvizet villanybojler szolgáltatja. A korszerű nyílászáróknak, a

## Az Ön kapcsolattartója:



### Petrovics Zoltán

Irodavezető, Kiemelt értékesítő

+36 30 429-6026

petrovics.zoltan@citycartel.hu