

# 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 hálószobás, 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 hálószoba, 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 hálószobában (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