

## Esztergom Esztergom

125 000 000 HUF

Esztergom kertvárosi részén eladó!

Esztergomban 228 m<sup>2</sup> össz. alapterületű, 178 m<sup>2</sup>-es kétszintes, 5+1 szobás lakóházból és 50 m<sup>2</sup>-es kétállásos autószerelő műhelyből álló (jelenleg garázs), 619 m<sup>2</sup> önálló telken elhelyezkedő ingatlan eladó.

Az ingatlanon található mindkét épület beton födémekkel rendelkezik, így a későbbiekben a tetőtér igény szerint beépíthető. A lakóingatlan fűtése gázkazánnal és 3 db hűtő-fűtő klíma berendezéssel történik, de csempekandallóval valamint elektromos kandallókkal illetve a felújításkor megtartott szilárd tüzelésű kazánnal is lehetséges.

A hálózati villamos energiaellátás 3 fázisú minden napszaki és 1 fázisú vezérelt (villanybojler) mérésű rendszerrel van biztosítva. A villamos energiafelhasználás csökkentése érdekében 3 fázisú, 7 kW-os teljesítményű háztartási méretű napelem rendszer (HMKE) telepítésére került sor.

A lakóépület 2018-ban felújították, azóta igényesen rendezett, karbantartott.

Az épület redőnyökkel, őrző-védő szolgálathoz bekötött riasztóval és térfigyelő kamera rendszerrel felszerelt.

Az ingatlanra a videó kaputelefonos személybejáraton és az automata, ...



**Kutas József**

+36-20-960-9602

[j.kutas@gdn-ingatlan.hu](mailto:j.kutas@gdn-ingatlan.hu)

ID number	380896
Type	For sale - Family House
Space	228 m <sup>2</sup>
Balcony/terrace	13 m <sup>2</sup>
Rooms	5 + 1 Rooms
Building lot	619 m <sup>2</sup>
View	Garden view
Condition	In good condition
Structure	Brick
Heating	Gas (circulating)
Parking	Own garage
American kitchen	No
Access to the garden	Yes
Year of construction	1985
Orientation	West
Inner height	2.6 m

FOR SALE

