

# Eladó Családi ház, 164 m<sup>2</sup>, 3 176 m<sup>2</sup> telek, Nyíregyháza

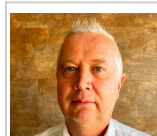
**75 900 000 Ft** ( ~189 329 € )

Csigaház Ingatlaniroda



|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Adatlap sorszáma: | #672600815             |
| Szobák:           | 4                      |
| Építési mód:      | Tégla                  |
| Belső állapot:    | Jó                     |
| Külső állapot:    | Jó                     |
| Fűtés:            | Cirkó                  |
| Építés éve:       | 2003                   |
| Felújítás éve:    | 2021                   |
| Villany:          | Bevezetve (230 Volt)   |
| Víz:              | Van, saját vízórával   |
| Gáz:              | Vezetékes gáz          |
| Csatorna:         | Közműhálózatba bekötve |

## Az Ön kapcsolattartója:



### Péter Ferenc

Irodavezető

+36 30 435-2135

ferenc.peter1969@gmail.com

## KIVÉTELES KERTVÁROSI OTTHON NYÍREGYHÁZÁN, - FELÚJÍTOTT, TÁGAS, KÉT UTCÁRA NYÍLÓ TELEKKEL!

Fedezze fel Nyíregyháza, Nyírszőlős egyik legjobb kertvárosi részén ezt a 2021-ben jelentős műszaki és esztétikai felújításon átesett, földszintes, dupla komfortos családi házat! A tágas terek, a modernizált gépészet, a hatalmas, két utcára nyíló telek és a családias, természetközeli stílus teszi ezt az ingatlant igazán különlegessé – legyen szó nagycsaládos otthonról, generációk együttéléséről vagy akár befektetésről.

### Főbb jellemzők

- Lokáció: Nyíregyháza, Nyírszőlős, Pannónia utca – kertvárosias, csendes, zöldövezeti környezet, NY-elkerülő út közelében.
- Telek: 3176 m<sup>2</sup>-es, parkosított, két utcára (Pannónia és Ezerjő utca) nyíló, megosztható telek. Az Ezerjő utca felől külön építési telek is kialakítható, bevezetett vízzel, utcafronton gázzal és villannyal.
- Lakótér: Nettó alapterület 198,84 m<sup>2</sup> Redukált alapterület 163,60 m<sup>2</sup> (lakótér: 128,35 m<sup>2</sup>, garázs: 34,45 m<sup>2</sup>), jól átgondolt, világos, tágas elrendezés.
- Állapot: Jó, folyamatosan karbantartott, 2021-ben jelentős felújításokkal:
- Teljes tetőcsere (garanciális cserepekkal)
- Új gázkazán és 150 literes, gázzal fűthető melegvíz-tároló
- Cserépkályha újarakása
- Garázsban lévő faelgázosító kazán felújítása (2000 literes puffertartállyal)