

SZOLNOK BELVÁROS, POLGÁRI STÍLUSÚ CSALÁDI HÁZ ELADÓ!

INGATLAN JELLEMZŐI:

- **Ingatlan típusa:** 2 szintes családi ház, 2 db külön bejáratú lakással
- **Építés éve:** 1926
- **Elhelyezkedés:** Szolnok, városközpont
- **Építőanyag:** tégl
- **Tető:** cserép
- **Állapot:** nagyrészt felújításra váró
- **Státusz:** tehermentes
- **Közművek:** összközműves, dupla komfortos
- **Fűtési mód:** gáz paracet, + mindkét szinten kandalló vagy cserépkályha, kályha beépítési lehetőség
- **Szintek száma:** 2 + a padlás átalakítással tetőtérnek beépíthető
- **Kert:** van, az udvaron 3 db lebontható tégl melléképülettel, ami kiváló építőanyag is lehet garázshoz, kerti sütögetőhöz, szabadidőközpontoz
- **Terasz, erkély:** nincs
- **Padlás:** nagyméretű
- **Pince:** 2 db
- **Parkolási lehetőség:** udvaron, ház előtt az utcán, hátsó kapu kocsibeállón
- **Telek mérete:** 182 m²
- **A belső udvar mérete:** 95 m²
- **A ház alapterülete:** 87 m²
- **Padlás alapterülete:** 87 m²
- **Lakások száma:** 2 db
- **Lakótér mérete:**

Alsó szint: 57 m²

Felső szint: 67 m²

Lakótér: összesen 124 m²

+ Nagyméretű fedett folyosós lépcsőház

(alsó folyosó 12 m² + félemeletes lépcsőház emeleti előtérrel 7 m²)

- **A padlás beépítésével a lakótér jelentősen, 200 m² felettire növelhető! A belső folyosó lezárásával további értékes belső lakóterület érhető el!**
- **Belmagasság:** 280cm
- **Nyílászárók:** Az eredeti fa nyílászárók! Cseréjük nem szükséges, felújítással helyreállíthatók.

SZINTEK ELOSZTÁSA, BURKOLATOK:**Alsó lakás: 57 m2**

Szoba	17,9 m2	Mozaikmintás fa parketta
Szoba	16,6 m2	Mozaikmintás fa parketta
Konyha	9,1 m2	Metlachi lap
Előszoba	8,9 m2	Metlachi lap
Fürdőszoba	4,5 m2	Metlachi lap

Felső lakás: 67 m2

Szoba	21,6 m2	Fa hajópadló
Szoba	20 m2	Fa hajópadló
Kicsi szoba	6,3 m2	Fa hajópadló
Konyha	10,8 m2	Metlachi lap, rajta linóleum
Előszoba	3,3 m2	Festett fa padló
Fürdőszoba	4,8 m2	Festett beton

Padlás: 87 m2

Egyterű padlás	87 m2	Saralt felület
----------------	-------	----------------

Fedett folyosós lépcsőház: 19 m2

Alsó folyosó	12 m2	Festett beton, Metlachi lap
Félemeletes lépcsőház emeleti előtérrel	7 m2	Festett beton

Belső udvar: 95 m2

Belső udvar	95 m2	Kövezett
-------------	-------	----------

FELÚJÍTÁSOK, KARBANTARTÁSOK:

- 8 éve a tető fa szerkezetének cseréje megtörtént (gerendák, cseréplécek), ugyanekkor a régi tetőcserepek átválogatása, újra rendezése, az eresz széldezska cseréje, vízelvező ereszcsonna + lefolyó csövek cseréje megtörtént
- Kb. 3 éve az utcában lévő közmű vezetékek ki lettek cserélve, ezután az utcai útburkolat is
- Pár éven belül a ház mérőórái le lettek cserélve
- Az emeleti szobákban (2 nagyobb szoba + 1 félszoba) fenyő hajópadló lett letéve. Nagyon jó állapotú, cseréje nem szükséges
- Néhány éve UPC-kábel bevezetése megtörtént
- Vezetékes telefon kábel szintén be lett vezetve
- A kémények ellenőrzése és karbantartása minden évben megtörtént, a díj fizetése folyamatos
- A ház biztosítása folyamatos
- Az elektromos vezetékek nagy része Bergmann-csőben van elhelyezve, ami a szükséges cserét jelentősen megkönnyíti
- A gázvezeték-rendszer az egész házban ki van építve, cseréje alapvetően nem szükséges. Átalakításra csak egyéb fűtési rendszerre való áttéréskor van szükség
- A ház előtt hangulatos utcai előkert lett kiépítve

TOVÁBBI ELŐNYÖK, AMIÉRT ÉRDEMES MEGVÁSÁROLNI:

- A ház a városban, a legideálisabb helyen van, a városközpontban, mégis csendes, kertvárosias környezetben!
- Kedvező fekvése miatt az összes belvárosi szolgáltató 5 perces sétával elérhető
- Iskola, óvoda, piac a közelben
- Közlekedési szempontból kiváló helyen van. Autóval, busszal, gyalog is könnyen megközelíthető
- A Tiszaparti sétány és gyógyforrások közelében van
- A környék közbiztonsága nagyon jó
- Hangulatos, esztétikus környezet
- Barátságos szomszédok
- Csendes, békés környék, mentes a város zajától, a szennyezett levegőtől
- Gyönyörű, villa jellegű épület a város egyik köztudottan legnívósabb belvárosi utcájában, elit környezetben
- Polgári típusú, elegáns épület, ami időtálló stílus, soha nem megy ki a divatból
- A ház fenntartási költségei annak méretéhez és jellegéhez igazodóan átlagosak
- Kapu, és külön autóbejárat
- Gyönyörű, eredeti fa nyílászárók, amik felújíthatók
- Hangulatos, boltíves belső folyosó
- Napfényes lépcsőház, eredeti fapárnás vas korláttal, csigalépcsővel
- A nagy belmagasság és a tágas, összenyitható terek igazi elegáns, presztízs értékű otthon kialakítását teszik lehetővé
- Különleges, egyedi formavilágú- és hangulatú épület
- Többgenerációs kertés ház
- A szobák mindkét szinten külön bejárattúak, de egybe is nyithatók a tér növelésére
- Az épület nagyméretű, 182 m²-es telekre épült
- A ház 2 szintjén 2 db külön bejárattú lakás van, ami egybe is nyitható, de a 2 külön kapubejáró miatt akár teljesen el is különíthető
- A házhoz csendes, nyugodt pihenésre alkalmas belső udvar tartozik
- Az udvari melléképületek tégláinak felhasználásával Ön jelentős összeget spórolhat meg akár a ház átalakításában, akár a belső udvarra elképzelt új épületek kialakításában
- Az épület felújítás előtt áll, ami remek átalakítási lehetőségeket rejt magában az egyedi ízlésű otthon kialakítására. A felújítással Ön egy saját igényeknek megfelelő, nívós épületet alakíthat ki, így a felújítási költségek bőven megtérülnek
- A padlás, méretének köszönhetően, átalakítással beépíthető, így a lakószintek száma növelhető
- Az épület elhelyezkedése és elrendezése miatt sokoldalúan hasznosítható, egyaránt ideális családok, illetve vállalkozás, iroda, üzlethelyiség számára is