Mészáros Dániel
06-30-466-0603
m.daniel.gergely@gmail.com

2600 Vác

Pest megye, Nagymaros, Pállya Celesztin utca	11716_bhi	554 nm	55 nm	**42,42M Ft**





JELLEG	**nyaraló**

ALAPADATOK				
Szobaszám:	2	Belmagasság:	2.4 m
Komfort fokozat:	Összkomfortos	Tájolás:	.
Fűtési mód:	villany	Garázs / gépkocsi beálló:	Van
Energetikai besorolás:	nincs megadva	Ingatlan állapota kívül:	Jó
Építés éve:	kb. 1985	Ingatlan állapota belül:	Felújított

KÖZMŰVEK			
Víz:	Bekötve	Gáz:	Utcában
Villany:	Bekötve	Csatorna:	Utcában

HIRDETÉS SZÖVEGE

Eladó Nagymaros hangulatos, központi utcájában egy állandó lakhatásra alkalmas (kivett hétvégi ház, udvar besorolású) belterületi ingatlan.
Az 554m2-es telken épült bruttó 30m2 alapterületű ház a beépített tetőtérrel együtt jelenleg 55m2 hasznos területtel rendelkezik, ám a 9m2-es terasz és a tetőtér bővítésével +30m2 nyerhető. Ezen felül a terület Üh-K5 besorolása lehetőséged ad a telek akár 10%-os beépítésére: 55m2-alapterületen akár ~100m2 teret alakíthatunk ki tetőtérbeépítéssel.
Az alsó szinten előszoba (7,5m2), konyha (8,75m2), nappali (16,45m2), fürdő+WC (3m2), a felső szinten pedig egy 19,5 nm-es szoba került kialakításra.
A kiemelt beton alapon fekvő épület szerkezetileg kiváló, külső faburkolata jó állapotú, ázásmentes.
A házban a közelmúltban teljeskörű belső felújítás során megtörtént az elektromos hálózat cseréje, az épület rétegközi szigetelést, a konyha design elemként látszó-OSB borítást, míg a többi helyiség tűzálló gipszkarton borítást és új, minőségi burkolatokat kapott.
A ház villanyradiátorral költséghatékonyan kifűthető, ám inverteres klíma kiépítése is könnyen megoldható. A konyhában jelenleg gázpalackos tűzhely üzemel.
Közművek közül villany és vezetékes víz kerültek bevezetésre, a szennyvíz jelenleg emésztőbe történik ám mind a gáz, mind a csatorna beveköthetők az utcáról.
A ház mögött 2x2m alapterületű, önálló tároló kapott helyet.
A hálószobából zavartalan panoráma nyílik a Visegrádi Fellegvárra, a nyitott teraszon ülve pedig a Vár mellett a gazdagon termő (cseresznye, szilva, ribizli, som, szeder, orgona, aranyeső, valamint számos más termő és dísznövény), ám méreténél fogva csupán hobbi szintű gondozást igénylő kert látványában gyönyörködhetünk.
Az ingatlan egész évben jól járható, karbantarott aszfaltos úton megközelíthető.
A kert bájának, a környék miliőjének és a kimagasló közbiztonságnak köszönhetően könnyen átadhatjuk magunkat a

belső azonosító: MD652