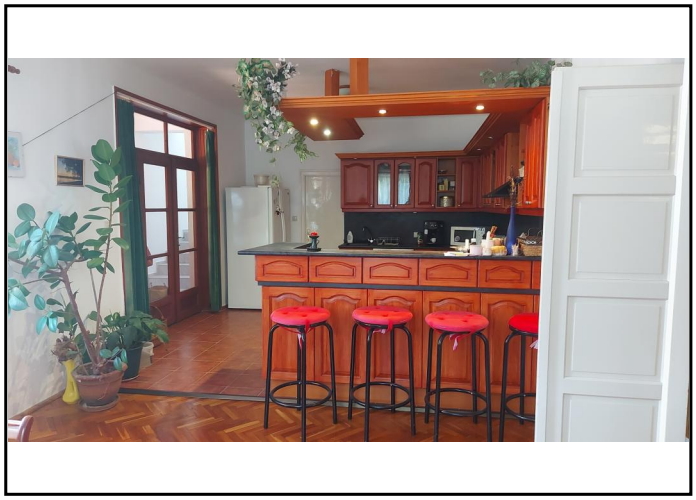
Menczer Klára
06-30-903-3193
menczer.klara.it@gmail.com

2890 Tata, Május 1 út 21/C

Komárom-Esztergom megye, Tata, Tóváros	93_fmk	1560 nm	300 nm	**115M Ft**





JELLEG	**családi ház**

ALAPADATOK

Szobaszám:	8 + 2 fél	Belmagasság:	0 m
Komfort fokozat:	Duplakomfortos	Tájolás:	D.
Fűtési mód:	vegyes	Garázs / gépkocsi beálló:	Van
Energetikai besorolás:	nincs megadva	Ingatlan állapota kívül:	Kitűnő
		Ingatlan állapota belül:	Felújított

KÖZMŰVEK

Víz:	Bekötve	Gáz:	Bekötve
Villany:	Bekötve	Csatorna:	Bekötve

HIRDETÉS SZÖVEGE

Tata tóvárosi részén kínálok megvételre számos vállalkozási tevékenység megvalósítására alkalmas családi házat, ami akár egyben romantikus stílusú, igényes otthona is lehet, vadregényes kerttel, önálló garázzsal és rengeteg extrával!
1964-ben épült 30-as tégla falazatú 2szintes családi ház alsó szintje 2004-ben teljeskörű felújításon esett át, a tetőtér és a teraszok ekkor épültek!
Az ingatlan kialakítása miatt rengeteg lehetőséget rejt magában, úgy mint:
- Airbnb apartmanok üzemeltetése, melyhez adott 4db különálló apartman.
- Étterem létesítése, melyhez adott egy hatalmas, gépesített tölgyfa konyha, tágas, napfényes terek, tárolónak alkalmas helyiségekkel és egy iroda.
- Bed & Breakfast panzió üzemeltetése étkeztetéssel, melyhez adottak a különálló apartmanok, közös étkeztető részleggel, recepciónak ideális szoba a bejárat mellett.
A ház ugyanakkor kisebb átalakítással tágas álomotthona lehet kétgenerációs nagycsaládnak is.
Jelenleg 2db fedetlen felszíni autóbeálló, 2db önálló garázs került kialakításra és a fennmaradó kb.1200nm-es kertben a lehetőség adott a parkolóhelyek számát bővíteni.
A vadregényes kertben sombokor, cseresznyefa, meggyfa, almafa, szederfa és hársfa édesíti meg az itt élők életét! Egy hatalmas (31,5nm-es) teraszról élvezhetjük a kert szépségét jó időben, illetve egy fedett, 22,5nm-es teraszon hallgathatjuk a madárcsicsergést akár télen-nyáron!
Fúrt kútnak köszönhetően a növények gondozása gazdaságos.
A ház rezsije kb. 40eFt/hó.
Fűtése központi Saunier Duval típusú kombi gázkazánról megoldott, minden helyiségben saját termosztáttal felszerelt radiátorokkal. Földszinten, a nappaliban egy hangulatos cserépkályha mellett teázhatunk, forraltborozhatunk a hideg téli napokon. Melegvíz ellátást igény szerint a gázkazán, vagy egy napkollektor segítségével 2 db villanybojler biztosítja (120L-

belső azonosító: -