HolaHáz
Otthonra találsz.

www.holahaz.hu

Eger, Lajosváros

Eladó ház











ÁR, MÉRET

95 millió Ft

= 704 eFt/m²

4 szoba + nappali	135 m²	470 m²	
Szobák	Lakótér	Telek	Közművek

Azonosító: **HU-108-707**

0 kedvelő

Új! **Ma** került fel

Gyors elérés QR kód

holahaz.hu/108707

LEÍRÁS

Eladó kétszintes családi ház Eger-Lajosváros csendes, kertvárosi részén!

Eger-Lajosváros nyugodt, családi házas övezetében, egy csendes zsákutcában, a város szélén elhelyezkedő szőlődombok közelében eladó egy 135 m² alapterületű, kétszintes családi ház, 470 m²-es telken.

Az ingatlan ideális választás családok számára, de kialakításának köszönhetően akár kétgenerációs otthonként is használható. A földszint és az emelet külön bejárattal rendelkezik, ugyanakkor a két szint között a házon belül is biztosított az átjárás.

Az ingatlan főbb jellemzői

- 135 m² alapterület
- 470 m²-es telek
- Két szint: földszint és emelet
- 4 szoba
- Tágas, amerikai konyhás nappali
- 2 fürdőszoba
- Erkély
- Garázs és külön gépkocsibeálló
- Kert gyümölcsfákkal és fügefával
- Külön bejárat mindkét szinthez, belső átjárási lehetőséggel
- Tégla és Ytong falazat
- Összközműves ingatlan

Műszaki állapot és felújítások

A ház 1987-ben épült, 2007-ben felújításon esett át, azóta pedig több korszerűsítés is történt.

- 2026: A külső falak hőszigetelése elkészült.
- 2025: Új kondenzációs kombi gázkazán került beépítésre, a kémény korszerű bélelést kapott.
- 2007: Új nyílászárók kerültek beépítésre.
- Az ablakok redőnnyel felszereltek.
- Radiátoros fűtés, falban vezetett, szigetelt rézcsövekkel.
- Az elektromos hálózat rézvezetékekkel készült.
- Elektromos ellátás: földszinten 1 × 16 A, emeleten 1 × 32 A.
- Minden közmű bevezetve.

Elhelyezkedés és környezet

Az ingatlan Eger Lajosváros városrészében, egy csendes, átmenő forgalomtól mentes zsákutcában található. A környék egyik nagy előnye, hogy a nyugodt, kertvárosi környezet mellett a mindennapi bevásárlási lehetőségek is könnyen elérhetők.

A közelben Penny, Lidl, Aldi, valamint több kisebb üzlet is megtalálható.

A ház Eger peremén, a szőlődombok szomszédságában helyezkedik el, így kellemes, természetközeli környezetet biztosít.

A 470 m²-es telken gyümölcsfák és fügefa is található, a kert pedig lehetőséget nyújt pihenésre, kertészkedésre vagy családi kikapcsolódásra.

A ház külön előnye a két szint rugalmas használhatósága, valamint az elmúlt években elvégzett korszerűsítések, köztük az új kondenzációs kazán és a friss homlokzati hőszigetelés.
Érdeklődni 06 20 363 80 53

JELLEMZŐK

✓ Garázs	✓ Erkély
✓ Kert	✗ Pince
✗ Parkoló	✗ Medence
✗ Légkondi	✗ Napelem
✗ Szigetelés	✗ Padlófűtés

ÉPÜLET

Épület állapota:	**Normál**
Épület típusa:	**Önálló**
Szintek száma:	**2**
Építés éve:	**1988**

SZOBÁK

Helyiség	Földszint	Emelet	Összesen
Szoba	1	3	**4**
Nappali	1	-	**1**
Fürdőszoba+WC	-	1	**1**
Fürdőszoba	1	-	**1**
WC	1	-	**1**

ELHELYEZKEDÉS

Eger , Lajosváros

