

Fertőszentmiklós, Központ

Eladó ház



LEÍRÁS

A KÖRNYÉK:

Fertőszentmiklósról az M85-ösön Sopron 18 perc alatt, Ausztria pedig mindössze 24 perc alatt elérhető. A város kiváló busz közlekedéssel és vasútállomással is rendelkezik.

A településen van iskola, óvoda, uszoda, Spar, Coop, DM.

A CSALÁDI HÁZ:

Az épület a 1970-es években épült 71 m²-es "kádár-kocka", 30 cm-es kis téglából rakott külső- és szintén 30 cm-es közfalakkal, hátsó oldalán 10 cm-es szigeteléssel. 2012-2016 között teljes körű belső felújításon és bővítésen esett át. Ennek keretében teljesen ki lettek cserélve az elektromos hálózat vezetékai, bevezetésre került a vezérelt áram és mindenhol új vízvezeték csövek kerültek beépítésre. Az energiatakarékosságot szem előtt tartva a szobák és a konyha ablakai szűnyoghálószőnyeg műanyag nyílászárókra lettek cserélve, melyek közül az utcafronti két ablak redőnnyel is el lett látva. A korábbi hatalmas előszobából kialakításra került egy konyha, míg a terasz beépítésével egy új előszoba készült, 10 cm-es szigeteléssel és műanyag bejárati ajtóval továbbá cserélve lett az ereszcsontra, újra lett rakva mindkét kémény, fel lett újítva a fürdőszoba, valamint új parketta került a szobákba, járólap a konyhába és az étkezőbe. A bővítésnek köszönhetően az épület akár 2 szoba + nappalis, konyha-étkezős házként is használható (a képeken 2 szoba + étkező + konyha felosztásban látható).

A tavalyi évben a tető 25cm (KNAUF Naturoil Pro M 12,5 cm + 12,5 cm) szigetelést kapott, melynek köszönhetően jelentősen javult az épület komfortja.

Az épülethez 3 külön bejárattal melléképület, egy fatároló és egy garázs is tartozik, melyek összes hasznos területe meghaladja a 45 m²-t. Az elmúlt hónapokban az átépített előszoba és a garázs is feltüntetésre kerül a térképmásolaton, így most mindent a valóságnak megfelelően tartalmaz. A melléképületek eddig is szerepeltek a térképen, így akár a ház kibővítésére, új lakrészek kialakítására is lehetőség nyílik.

A KERT:

A hatalmas 2248 m²-es kert jelenleg 3 részre tagolódik:

Az első részben található a ház, a melléképületek, a garázs, valamint az 13 méter mély, bővíző ásott kút, melyről az egész kert öntözése megoldható. Kiváló terület a virágok ültetésére vagy akár egy medence telepítésére is. A melléképületek előtt mézédés Izabella szőlő, a garázs körül pedig 5 óriási fűgefay terem.

A második részt egy kapu választja el, így a kutyus nem tud a veteményes közelébe férkőzni, ahol akár több család számára is bőségesen van eper, málna, szeder és meggy.

A kert harmadik része füves, gyümölcsfás (körte, meggy, cseresznye, dió, szilva), fenyős terület, mely kiválóan alkalmas lehet állattartásra is, de akár bérbe is adható. Az ingatlan előtti nagy zöldterület közterületnek minősül, de a leendő tulajdonos szinte kizárólagosan használhatja, ahol akár 4-5 autó parkolása is megoldható.

MŰSZAKI PARAMÉTEREK:

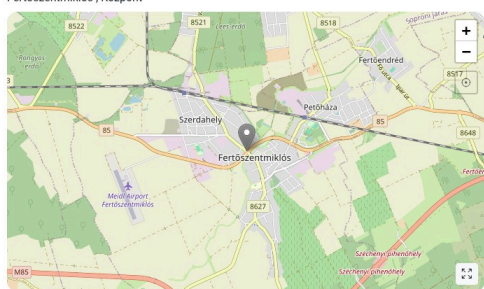
A fűtés 2 tökéletes állapotban lévő cserépkályhával megoldott, melyeket az enyhébb hidegben, a nagy teljesítményű Daikin hűtő-fűtő klímával is ki lehet váltani, így nyáron is kellemes idő van és csak a hidegebb időben kell befűteni a cserépkályhába. A telekre a gáz is be van vezetve, így igény esetén teljesen összkomfortossá alakítható az ingatlan. Jelenleg gázzámlát nem kell fizetni.

A meleg víz ellátásról Hajdú bojler gondoskodik, mely vezérelt áramról üzemel, így a kedvezményes áramdíj duplán vehető igénybe.

Az épület jelenleg is lakott, festés után azonnal költözhető.

ELHELYEZKEDÉS

Fertőszentmiklós, Központ



ÁR, MÉRET

64,90 millió Ft

= 901 eFt/m²

2 szoba + nappali	72 m²	2248 m²		
Szobák	Lakóterf	Telek	Közművek	

Azonosító: HU-336-916

0 kedvelő

Gyors elérés QR kód

holahaz.hu/336916

JELLEMZŐK

- Garázs
- Parkoló
- Kert
- Légkondi
- Szigetelés
- Pince
- Medence
- Napelem
- Padlófűtés

ÉPÜLET

Építés éve: **1960**

Épület állapota: **Normál**

Épület típusa: **Önálló**

Szintek száma: **1**

SZOBÁK

Helyiség	Darabszám
Szoba	2
Nappali	1
Fürdőszoba+WC	1
Fürdőszoba	-
WC	-