

## Nyírtelek, Szent István u.

Eladó ház



### LEÍRÁS

Alacsony rezsijú, kétgenerációs családi ház csendes zöld környezetben. Tulajdonostól eladó.

Nyírtelek frekventált részén, a Szent István utcában eladó egy nettó 89,17 m<sup>2</sup>-es, kiváló elosztású, dupla komfortos családi ház, 2209 m<sup>2</sup>-es telekkel - közvetlenül a tulajdonostól!

Az ingatlan két, egymással egybeépített részből áll, így elrendezésének köszönhetően akár két generáció összeköltözésére, vagy nagycsaládoknak is tökéletes választás.

Újabb építésű rész (2008): Modern Porotherm 30-as téglából épült, plusz Hungarocell hőszigeteléssel ellátott hőszigetelt műanyag nyílászárók.

Található benne egy előszoba, szoba, egy barátságos ebédlő-konyha egy légtérben, fürdőszoba, külön helyiségben lévő WC, valamint egy praktikus spájz.

Klasszikus rész: Vegyes falazatu (vályog) Időtálló masszív alapok a ház teljes körűn alá lett betonozva így szerkezettel rendelkező stabil száraz és biztonságos. Kívül új vakolatot kapott belül esztétikusan ki van festve nincsenek repedések vagy vízvesztés Itt egy nagy szoba, egy kisebb szoba, előszoba, valamint egy egyben lévő fürdőszoba és WC található

Új ereszcsonna rendszer: A teljes ház körül vadonatúj ereszcsonnák lettek felszerelve, biztosítva a tökéletes vízvezetést.

AMIÉRT EZ A HÁZ KIVÁLÓ VÁLASZTÁS:

RENDKÍVÜL ALACSONY REZSI: A szigetelésnek és a vastag falaknak köszönhetően a ház fenntartása minimális költséggel jár, a havi gázzsámla mindössze ~9700 Ft!

HATALMAS TELEK (2209 m<sup>2</sup>): Kiválóan alkalmas gazdálkodásra, kertészkedésre, gyereknek játszóterek kialakítására, vagy akár további melléképületek, garázs elhelyezésére.

DUPLA KOMFORT: A két külön fürdőszoba miatt a reggeli készülődés garantáltan vitáktól mentes lesz.

Parkosított udvar, kényelmes 20 négyzetméteres terasz ahol élvezheti a friss levegőt és akár egy Jakuzzi és grillező is elfér ami biztosítja a kikapcsolódást és baráti találkozókat.

KIVÁLÓ LOKÁCIÓ ÉS INFRASTRUKTÚRA:

Közlekedés: A buszmegálló mindössze 2 perc sétával van. A buszok rendkívül sűrűn járnak, Nyíregyháza autóval 8-10 perc alatt kényelmesen elérhető!

Családbarát környék: Bölcsőde, óvoda és iskola is a közelben található.

Bevásárlás: A városban rengeteg üzlet működik, így a napi bevásárlás helyben, gyorsan elintézhető.

FINANSZÍROZÁS ÉS JOGI HÁTTER TISZTA HITELKÉPES INGATLAN. Támogatásokra alkalmas: Az ingatlan paraméterei (hasznos alapterület, szobaszám) alapján teljes megfelel a CSOK, CSOK Plusz, Babaváró támogatás és a 3 %-os kamattámogatott otthonteremtési hiteli feltételeknek. Rendezett papírok: A ház teljesen tiszta jogi háttérű tehermentes a térképmásolat a valóságnak megfelel (minden épületrész hivatalosan fel van tüntetve) Hitelezhető: Vegyes falazata ellenére a banki elvárásoknak maximálisan megfelel, így sima piaci vagy támogatott lakáshitelek is gond nélkül felvehető rá.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, közvetlenül a tulajdonostól eladó, így ingatlanközvetítői díj nem terheli a vásárlást!

Ár: 38.8 Millió

Komoly érdeklődők jelentkezését várom, megtekintés előre egyeztetett időpontban lehetséges.

Telefonszám: 06 70 5894998  
Ingatlanos kérem ne keressen.

### ÁR, MÉRET

**38,80 millió Ft**

≈ 436 eFt/m<sup>2</sup>

3 szoba + nappali  
89 m<sup>2</sup>  
2209 m<sup>2</sup>  
Szobák Lakóter. Telek Közművek

Azonosító: HU-898-957

0 kedvelő

Uj! Ma került fel

Gyors elérés QR kód



holahaz.hu/898957

### JELLEMZŐK

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

### ÉPÜLET

Építés éve: 2008  
Épület állapota: Normál  
Épület típusa: Önálló  
Szintek száma: 1

### SZOBÁK

Helyiség	Darabszám
Szoba	3
Nappali	1
Fürdőszoba+WC	2
Fürdőszoba	1
WC	2

### ELHELYEZKEDÉS

Nyírtelek, Szent István u.

