

# Legátor Ingatlanforgalmazó Kft.

7100 Szekszárd, Arany János u. 8-10. Tel.: +36 74 410 430, +36 70 503 0706



<b>Ingyen azonosító:</b>	31.
<b>Kategória:</b>	Családi házak
<b>Árnyár:</b>	<b>155 000 000 Ft</b>
<b>Helység:</b>	Szekszárd
<b>Utca:</b>	Bor u.
<b>Épült:</b>	2009
<b>Alapterület:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Szobák:</b>	5
<b>Anyag:</b>	Tégla
<b>Fűtés:</b>	Gáz
<b>Erkély/Terasz:</b>	Erkély, Terasz
<b>Közművek:</b>	Szennyvíz, Villany, Víz, Gáz



Szekszárdon a Bor u.-ban kínálunk értékesítésre egy olyan ingatlant, mely a családi élet, valamint akár a vállalkozás együttes helyszíne is lehet. A családi ház az Északi városrészben található egy folyamatosan fejlődő lakóövezetben. Aszfalt úton megközelíthető, az ingatlan elektromos kapuval, több autó parkolására alkalmas térkövezett kocsibeállóval rendelkezik. A ház a szomszédos területektől kerítéssel határolt. A telek felső határán túl egy külön hrsz. szám alatti terület is vételár részét képezi, mely 1000 m<sup>2</sup>-es, ez jelenleg zártkert. A családi ház 1400 m<sup>2</sup>-es telken (belterületi) található. A kétszintes épület lakószintje 160 m<sup>2</sup>. A telek lejtésének kihasználásával az alagsori részre nagyméretű kapuval rendelkező garázsokat alakítottak ki, mely lehetővé teszi teherautók tárolását is, de akár lakóautóval is be lehet állni. Az alagsori rész benyúlik egészen a ház teraszra, valamint részben az udvar alatti terület egy részéig. Ennek köszönhetően 290 m<sup>2</sup>-en több helyiség található a garázsokkal együtt, amit kihasznált a család a vállalkozás működtetéséhez. Az alagsor rendelkezik, vízzel, villanyal, de fűtési lehetőséggel is. Ipari áram kiépítve. Ami szintén a ház előnyére válik, hogy a család élettere, a lakótér egy szinten található. A házba belépve a fogadótérről a tágas, napfényes nappali-étkező részre érkezünk, ahonnan rálátunk a fedett teraszra, de akár szemmel tarthatjuk a gyerekeket a zöld területen kialakított gyerekjátszókon. A nappali-étkezőtől jobbra nyílik a konyha, spájz, valamint a nappalihoz kapcsolódó folyosóról nyílik a fürdőszoba, wc, mosókonyha, 4 szoba,

melyből 2 erkéllyel is rendelkezik. Fűtés: gáz, valamint vegyestüzelésű kazán.