

## Erdőkertes Topolyos

45 000 000 HUF

OÁZIS ELADÓ lakóingatlanlannal Erdőkertesén, 900 méterre a Fő úttól!

4325 m<sup>2</sup>-es, két utcára nyíló telken (ebből 3799 m<sup>2</sup> külterületi, 526 m<sup>2</sup> belterületi, külön helyrajzi számon) eladó lakóház besorolású 4 szintes családi ház. Az ingatlan a '80-as években épült a korszakra jellemző brutális tömegű beton, és vas anyag felhasználásával, így tökéletes szerkezeti állapotban van. Betonfödémes, cserépfedésű, a tető síkja szigetelve lett. A fűtést gázkonvektorok, a meleg vizet villanybojler biztosítja. A burkolatok jó állapotúak, a nyílászárók hagyományos kétszárnyúak, felújítandók, szimpla üvegezéssel. A szuterén szinten indul a dupla kémény, mely lehetőséget biztosít kályha, kandalló használatára is. Itt külön bejárattal 4,1 m<sup>2</sup>-es szerszámtároló, 3,5 m<sup>2</sup>-es előtér, és 33,6 m<sup>2</sup>-es jelenleg műhelynek-tárolónak használt rész található 2,13 méter belmagassággal.

A magasföldszinten 18,6 m<sup>2</sup>-es nappali, 3,3 m<sup>2</sup>-es fürdő, 3,7 m<sup>2</sup>-es főzőfülke, és egy 3,9 m<sup>2</sup>-es loggia található. A fölötte lévő szinten szintén 29,5 m<sup>2</sup>-en tágas előtérből nyíló 2 félszoba kapott helyet, a tetőcsúcsban, pedig egy 10,05 m<sup>2</sup>-es és egy 16,6 m<sup>2</sup>-es háló. Ez összesen 85,65 m<sup>2</sup> nettó lakóterületet ...



**Kiss Ádám**  
**+36-70-947-6110**

a.kiss@gdn-ingatlan.hu

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| □□□                | 367668              |
| Type               | □□ - □□□□           |
| □□                 | 127 m <sup>2</sup>  |
| □□                 | 5 m <sup>2</sup>    |
| □□                 | 1 + 4 □□            |
| □□                 | 4325 m <sup>2</sup> |
| □□                 | □□□□□               |
| □□                 | □□□                 |
| □□                 | Tégla               |
| □□                 | □□□□□□□             |
| □□                 | □□□□□□              |
| □□□□□              | No                  |
| □□□                | Yes                 |
| □□□                | 1985                |
| □□                 | Északkelet          |
| Inner height 2.5 m |                     |

