



Ügylet típusa	Eladó
Ingatlan kódja	CH 9481551
Ingatlan típus	családi ház
Ország	Magyarország
Város	Körmend
Városrész	Belváros
Telek méret/földterület	2100m <sup>2</sup>
Építési mód	hagyományos
Alapozás	sávós
Falszerkezet	tégla+különleges falszerkezet
Fűtési mód	gáz központi fűtés, fatüzelésű kandalló, kondenzációs gázkazán
Közmű	elektromos áram, ipari áram, víz, csatorna, vezetékes gáz, ásott kút, vízszivattyú
Állapot	Az építmény újszerű, folyamatosan karbantartott. A közművek és a berendezések állapota folyamatosan ellenőrzött.
Ingatlan alapterület	220nm
Szobák száma	5
Akciós ár	51,07millió Ft
Felszereltség	

A hatalmas telek gondozott, gyepesített, az öntözéshez üzemelő, ásott kút rendelkezésre áll.

A ház számos pontja saját parabola antennás, kábeltéves csatlakozásokkal kialakított a tévéadások vételéhez. A családi ház riasztóval ellátott. Telefonvonal a szükséges helyeken ki van építve az Internet eléréséhez is. Az áramellátása a háznak teljes mértékben biztosított, és emellett ipari árammal (3 X 40 Amper) is rendelkezik.

#### Melléképületek

A telek egyik oldalhatárán téglából készült üzemelő, nagyméretű garázs épült. A mögötte elhelyezkedő melléképület műhely, szerszámtároló, udvari használati tárgyak raktározására szolgál.

#### Értékbefolyásoló tényezők

Az ingatlan különleges szerkezeti megoldásokkal épített, többek között változtatható átrendezésű mobil falakkal. Különleges építési megoldás az is, hogy a belmagasság 2,40-2,80 méter között változik, amely lehetővé teszi nem csak lakóépület, hanem több funkciójú, pl. kereskedelmi, vendéglátó üzlet vagy egyéb más terek kialakítását. A családi ház előtti szabad terület beépítésével a telekből, bármely funkciójú üzleti tevékenység megvalósítására alkalmas 150 m<sup>2</sup>-es kialakítással.

#### Összefoglaló ajánlat

Körmend központi helyén 220 m<sup>2</sup> alapterületű, kétgenerációs, külön bejáratú, hagyományos építésű családi ház 2100 m<sup>2</sup>-es telken, 50-50 m<sup>2</sup>-es terasszal, külön álló nappalikkal, szobákkal, konyhakkal, fürdőkkel, pincével, különleges szerkezeti és falszerkezeti megoldásokkal építve, pl. változtatható átrendezésű mobil falakkal, tölgyfából készült belső nyílászárókkal, a padozat a kialakított helyiségekben vörösfenyő borítással, a konyha, fürdő, előszoba különleges színű és anyagú járólappal fedett. Különleges építési megoldással a belmagasság 2,40-2,80 méter között változik, amely lehetővé teszi nem csak lakóépület, hanem több funkciójú, pl. kereskedelmi, vendéglátó üzlet vagy egyéb más terek kialakítását. A fűtést kondenzációs takarékos gázkazán biztosítja a modern radiátorokhoz. Különlegességként fával fűthető önálló kandalló, amely kiegészítő fűtésekként áll rendelkezésre. A családi ház több funkció praktikuságát jelzi, hogy két önálló udvari bejáraton át is lehetséges van a telekre való bejutásra. Körpályás közlekedéssel a családi ház 2100 m<sup>2</sup>-es udvarának minden része egyformán elérhető. A családi ház különleges, központi fekvéséből és különleges építéséből adódóan bővíthető, hozzáépítéssel, kb. 150 m<sup>2</sup>-es ingatlanrészrel megnövelve, amely egy egységet alkot ezek után a ház belső tereivel, pl. kereskedelmi célú üzlettel. A hozzáépítéshez engedély szükséges.

#### Megjegyzés

A tulajdonos részéről elképzelhető a 150 m<sup>2</sup>-es beépítéssel kapcsolatban a közös beruházás, a közös üzemeltetés vagy az érdekelt másik fél részéről bármilyen rentabilitást eredményező megoldás is, a személyesen egyeztetett közös érdekeknek megfelelően.