



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

*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 bejárattú, 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.*