

# Eladó Családi ház, 150 m<sup>2</sup>, 813 m<sup>2</sup> telek, Nyíregyháza

**92 900 000 Ft** ( ~231 891 € )



**Adatlap sorszáma:** #198201092

**Szobák:** 4

**Építési mód:** Téglá

**Belső állapot:** Felújított

**Külső állapot:** Kiváló

**Fűtés:** Kondenzációs kazán

**Építés éve:** 2001

**Kilátás:** Kertre néző

**Tájolás:** Kelet-nyugat

**Komfort:** Összkomfort

**Villany:** Bevezetve (230 Volt)

**Víz:** Van, saját vízórával

**Gáz:** Vezetékes gáz

**Csatorna:** Közműhálózatba bekötve

**Parkolás:** Garázsban

**Bútorozottság:** Részben bútorozott

## Az otthon, ahol minden nap ünnep!

Elérkezett a pillanat, hogy rátalálj arra az otthonra, ahol az elegancia, a minőség és a természet közelsége harmóniában találkozik. Nyíregyházán, a Szüret utcában, egy csendes és biztonságos környezetben kínáljuk eladásra ezt a kivételes családi házat, amely nem csupán lakóhely, hanem életstílus is egyben.

### Az ingatlan kiemelkedő tulajdonságai:

**Tökéletes állapot:** 2001-ben épült, folyamatosan karbantartott, repedés- és vizesedésmentes, egészséges levegőjű otthon, ahol az utolsó nyílászárócsere 2020-ban, a teljes belső festés pedig 2022-ben történt meg.

**Kiemelkedő minőség:** Az épület kizárólag magas minőségű anyagokból készült, mint például a vörösréz bádogos szerkezetek, a REHAU hő- és hangszigetelt nyílászárók, valamint a HÖRMANN hőszigetelt garázkapu. A belső terek is a legfinomabb anyagokkal és egyedi tervezésű bútorokkal vannak berendezve.

**Természetközeli élmény:** Az 813 m<sup>2</sup>-es telek szemet gyönyörködtető kerttel büszkélkedhet, ahol dísznövények, haszonkert, egyedi akáckerítés és még egy bográcsozó hely is várja az új tulajdonost. A kertben kialakított öntözőrendszer, LED-es világítás és egy 35 m mély fúrt kút is rendelkezésre áll.

**Energiatakarékosság:** Az ingatlan korszerű energetikai megoldásokkal van felszerelve, mint az ARISTON kondenzációs gázkazán, napkollektorok és egy

### Az Ön kapcsolattartója:



**Reichert Róbert**  
Irodavezető

+36 30 983-9036  
rrobi62@gmail.com