

# Eladó Családi ház, 73 m<sup>2</sup>, 1 993 m<sup>2</sup> telek, Balatonszemes

**79 900 000 Ft** ( ~197 674 € )



|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Adatlap sorszáma:</b> | #17111014              |
| <b>Szobák:</b>           | 3                      |
| <b>Építési mód:</b>      | Blokkos                |
| <b>Belső állapot:</b>    | Új építésű             |
| <b>Külső állapot:</b>    | Hőszigetelt            |
| <b>Fűtés:</b>            | Padlófűtés             |
| <b>Építés éve:</b>       | 2023                   |
| <b>Kilátás:</b>          | Udvari                 |
| <b>Tájolás:</b>          | Délnyugat              |
| <b>Komfort:</b>          | Összkomfort            |
| <b>Villany:</b>          | Bevezetve (230 Volt)   |
| <b>Víz:</b>              | Van, saját vízórával   |
| <b>Gáz:</b>              | Vezetékes gáz          |
| <b>Csatorna:</b>         | Közműhálózatba bekötve |
| <b>Parkolás:</b>         | Udvarban               |
| <b>Bútorozottság:</b>    | Bútorozatlan           |

A City Cartel Ingatlaniroda eladásra kínál Balatonszemes állandóan lakott részén, új építésű lakóparkban, egy önálló, téglaeépítésű, földszintes, 67 m<sup>2</sup> alapterületű családi házat. Az ingatlanokhoz 200-250 m<sup>2</sup>-es önálló használatú udvar tartozik. A területen 3 önálló családi ház kivitelezése kezdődött el.

Az ingatlan felosztása a következő:

egy előtér, 2 hálószoba, nappali, konyha, spájz, és választhatóan kádas vagy zuhanyzós fürdőszoba WC-vel kerül benne kialakításra. A tető hajlásszögének emelésével a szobák feletti részt is kihasználták, amivel egy újabb tetőtéri ablakos "szoba", tároló került kialakításra kb 16 m<sup>2</sup>.

Az ingatlan részét képezi továbbá egy 12 m<sup>2</sup>-es terasz is.

Közműveket tekintve minden bekötésre kerül, tehát a víz, a villany gáz és a csatorna is.

Épületek mindegyikénél napelem rendszer kerül kialakításra 3,5 kWh, mellyel jelentős áramszámla megtakarítás érhető el! A Thermo-Block falazat biztosítja a minimális fűtési energia felhasználást 0,15-ös átbocsájtási tényezővel. A fűtési rendszer elektromos padlófűtésből, szobákban elektromos radiátorokból készül. A meleg vizet elektromos bojler szolgáltatja.

## Az Ön kapcsolattartója:



**Szincsa Eszter**

Ingatlanértékesítő

+36 20 398-0634

szincsak.eszter@citycartel.hu