

Hivatkozási szám: 163802455

83 900 000 Ft



Keresse szakértőnket!



**Ugrai András**

Vezető ingatlan-képviselő  
+36203783810

andras.ugrai@casanetwork.hu

**Ingatlan jellemzői**

Építési mód	vegyes
Ingatlan típus	családi ház
Alapterület	200m <sup>2</sup>
Telekterület	1246m <sup>2</sup>
Szobák	szoba: 4 db
Belső állapot	átlagos
Külső állapot	átlagos külső
Fűtés	vegyes tüzelés
Klíma	saját split klíma
Parkolás	parkolás udvarban
Tájolás	déli tájolás
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	víz az épületben
Gáz	gázvezeték a telek előtt
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

**Ingatlan leírása**

A CASANETWORK BALATONFÜREDI irodája eladásra kínálja a **2455-ös** számú kiváló lokációban található kétszintes CSALÁDI HÁZÁT ÉS GAZDASÁGI ÉPÜLETÉT ÁBRAHÁMHEGYEN.

A CASANETWORK BALATONFÜREDI iroda által kínált ÁBRAHÁMHEGYEN található kedvező adottságokkal rendelkező CSALÁDI HÁZ és a hozzá tartozó tulajdoni lapon szereplő GAZDASÁGI ÉPÜLET jellemzői:

**- KIVÁLÓ központ közeli elhelyezkedés strand, vasútállomás, étterem, vitorláskikötő, buszmegálló, élelmiszerbolt 4-500 méteren belül található**

- 1246 m2 telek területtel rendelkező ingatlan kertje gondozott és körbe van kerítve

**- közművekkel ellátott víz, villany ( 3 fázis ) , csatorna , ( a gáz az utcán található )**

- az ingatlan csendes, kisforgalmú, könnyen megközelíthető zsákutcában helyezkedik el

- a kétszintes épületet a 70-es évek végén építették, ami a mai napig kiváló statikai állapotban található

- néhány évvel ezelőtt az összes nyílászáró korszerű műanyagra lett cserélve és a lapostetőt is új szigeteléssel látták el

**- az épületben 4 szoba , 2 konyha , 2 fürdőszoba , kazánház , pince és tároló helyiségeket találunk**

- fűtése az épületnek vegyes-tüzelésű kazánal történik radiátorokon keresztül, de hűtő-fűtő klíma is található az ingatlanban

**- a fő épület mellett van egy romos GAZDASÁGI ÉPÜLET ami felújítható, mert a tulajdoni lapon szerepel**

- a GAZDASÁGI ÉPÜLET felújítás után alkalmas lehet garázsnek, kerti konyhának, apartmannak, műhelynek stb.

- rendezett tulajdoni háttér per és tehermentes ingatlan

- ÁBRAHÁMHEGY kedvelt települése a turistáknak és az ingatlan vásárlóknak

- A [Balaton](#) egyik legkedveltebb fürdőhelye, egyrészt azért, mert félkör alakban magasló hegyei nyugatról és északról védik a szelektől, másrészt mert egy völgykatlanban terül el, s ennek köszönhetően a klímája melegebb a környezetéénél.

Helyiség	Terület
Szoba	15.00 m <sup>2</sup>
Előtér	25.00 m <sup>2</sup>
Konyha	16.00 m <sup>2</sup>
Kamra, Éléskamra, Spájszoba	4.00 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba + WC	5.00 m <sup>2</sup>
Kazánház	20.00 m <sup>2</sup>
Tároló	15.00 m <sup>2</sup>
Lépcsőház	15.00 m <sup>2</sup>
Konyha + étkező	8.00 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba + WC	8.00 m <sup>2</sup>
Szoba	20.00 m <sup>2</sup>
Szoba	20.00 m <sup>2</sup>
Szoba	15.00 m <sup>2</sup>
Erkély	14.00 m <sup>2</sup>



