



**Ingatlan leírása**

Veszprém egyik legkedveltebb kertváros részén ELADÓ egy 160 nm családi ház, 2 beállásos garázzsal 800 nm telekkel!

"Gyulafirátót árpád kori település Veszprém szomszédságában. 1984. január 1-ével Veszprémhez csatolták, azóta Veszprém rész-önkormányzattal rendelkező városrésze, de továbbra is őrzi falusias jellegét, hagyományit."

Ez az otthon tökéletes választás azoknak, akik egy modern, tágas és kényelmes családi házat keresnek, amely tökéletesen illeszkedik az életmódjukhoz. Ne hagyj ki ezt a nagyszerű lehetőséget! Méretei és adottsága végett akár több generáció együttélésére is alkalmas!

A CASANETWORK VESZPRÉM Ingatlaniroda eladásra kínálja a 2090 referenciaszámú, gyulafirátóti családi házat!

A ház jellemzői:

- a ház 2020-ban épült, első tulajdonostól eladó
- igényes, átgondolt kivitelezés az emeleten található 4 szoba az egyikhez külön fürdőszoba tartozik, illetve egy saját gardrób került kialakításra
- fűtése: korszerű padlófűtés mely nyáron a hideg télen a meleg vizet keringetve fűti-hűti le a házat
- 3 fürdőszoba mellékhelyiséggel található 2 külön szinten
- a földszinten egy hatalmas tér, ahol egy amerikai konyhás nappali található egy saját étkezővel, illetve egy vendégszobával és mosókonyhával
- saját 2 beállásos 40 nm garázs
- modern, korszerű kialakítása végett akár napenergia felhasználásával teljesen nullszaldósra kihozható a családi ház rezsije, amely elég alacsony jelenleg is
- külön terasz rész került kialakításra amely a nappaliból nyílik

Az ingatlannak kiváló a fekvése, ugyanis egyik oldalról egy üres füvesített rész található, amelyre már nem lehet építkezni, tehát egyik oldalról nincs szomszédság!

Nagyon jól frekvenciált helyen található ahonnan a buszmegálló csak 5 percnyi sétára van ,tömegközlekedéssel pedig 15 perc alatt elérhetjük Veszprém belvárosát!

A környéken minden megtalálható karnyújtásnyira: iskolák, óvoda,

**Keresse szakértőnket!**



**Steierlein János**

Ingatlan-képviselő  
+36202884378

janos.steierlein@casanetwork.hu

**Ingatlan jellemzői**

- Építési mód **→ téгла**
- Építés éve **→ 2020**
- Ingatlan típusa **→ családi ház**
- Alapterület **→ 160m<sup>2</sup>**
- Telekterület **→ 800m<sup>2</sup>**
- Szobák **→ szoba: 6 db**
- Rezsi költ. **→ 40 000 Ft**
- Belső állapot **→ újszerű**
- Külső állapot **→ újszerű külső**
- Fűtés **→ padlófűtés**
- Parkolás **→ parkolás garázsban**
- Villany **→ bevezetve (230 - 400 Volt)**
- Víz **→ van, saját vízórával**
- Gáz **→ vezetékes gáz**
- Telefon **→ van telefon**
- Internet **→ internet optikai kábel**
- Csatorna **→ csatorna közműhálózatba bekötve**

Helyiség	Terület
Közlekedő	13.00 m <sup>2</sup>
Szoba	12.00 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	5.00 m <sup>2</sup>
Gardrób	5.00 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba + WC	6.00 m <sup>2</sup>
Szoba	12.00 m <sup>2</sup>
Szoba	12.00 m <sup>2</sup>
Szoba	12.00 m <sup>2</sup>
Amerikai konyhás nappali	25.00 m <sup>2</sup>
Szoba	12.00 m <sup>2</sup>
Közlekedő	5.00 m <sup>2</sup>
Mosószo	4.00 m <sup>2</sup>
Garázs	37.00 m <sup>2</sup>

