

Hivatkozási szám: 156202308

**189 000 000 Ft**



### Ingatlan leírása

A CasaNetWork Veszprém eladásra kínálja a 2308-as számú márközi családi házat! A Veszprémtől 8 kilométerre elhelyezkedő község új parcellázású részén található ez a minden részletében prémium kialakítású ingatlan.

Családi házas környezetben, magas igényrel és precizitással tervezett, épített és energia tekintetében teljesen önálló családi ház gondozott kerttel és kerti konyhával első tulajdonostól eladó.

Belső udvara füves, sziklakert növényekkel beültetett, termő, gondozott gyümölcsfák találhatóak a kertben. A telek kerítéssel és 3-4 m magas tujákkal körbehatárolt.

A 2007-ben épült félszint-eltolásos ház stílusa mind külső, mind belső építészetét tekintve időtálló mediterrán.

A ház hasznos alapterülete: 174 m<sup>2</sup>.

Földszinten tágas előtér egyedi tervezésű és készítésű, beépített előszobabútorral, háztartási helyiség padlásfeljáróval, külön egységként kezelhető szoba, fürdőszoba (Hüppe zuhanyzó, Laufen mosdókagyló, piszoár, beépített tartályos WC, Grohe csaptelepek), kis előtér beépített szekrényrel (cipő, ruha, tárolás), egybenyitott nappali, étkező, konyha (egyedileg beépített konyhabútorral, Electrolux 90 cm-es főzőlappal, beépített sütővel, mikrohullámú sütővel, mosogatógéppel, Blanco silgranit sarokmosogató tálcával, Grohe kihúzható csapteleppel, mosogatószer adagolóval, beépített víztisztítóval), külön spádz, étkezőből és nappaliból nyíló, összefüggő terasz motoros napellenzővel.

Félemeleten (5 lépcsőfok) hálószoba zárható, beépített szekrényekkel ellátott gardróbbal, vendégszoba, fürdőszoba (Hüppe köríves zuhanykabin, Ravak kétszemélyes fürdőkád, beépített tartályos WC, mosdókagyló, helyszínre tervezett beépített fürdőszobabútor, Grohe csaptelepek). Ezen rész alatt található a kétállásos garázs, Hörmann távirányításos kapuval, a gépház és tároló, valamint a lépcsőfeljáró, mely alatt rakodótér áll rendelkezésre. A padlás hőszigetelt, pakolható, járható.

Energiabesorolás: A++ (önfenntartó - ZEB)

Hő- és páravisszanyerős szellőztetőrendszer (vizes helyiségekben elszívás, többi helyiségben befűtés), típus: Fläktwoods, Schako résbefűvőkkel, Daikin Altherma 3 11 kW-os hőszivattyú (2022.), 6,8 kW teljesítményű napelem rendszer Huawei inverterrel (akkumulátor fogadására alkalmas), vörösfenyő nyílászárók.

Okosotthon: Telefonról és távirányítóról irányítható motoros, hőszigetelt aluredőnyök, ugyanígy irányítható légkezelő és hőszivattyú.

Keresse szakértőnket!



**Maros Gergely**

Ingatlan-képviselő  
+36202836730

gergely.maros@casanetwork.hu

### Ingatlan jellemzői

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| Építési mód    | tégla                           |
| Ingatlan típus | családi ház                     |
| Alapterület    | 174m <sup>2</sup>               |
| Telekterület   | 1116m <sup>2</sup>              |
| Szobák         | szoba: 4 db                     |
| Belső állapot  | kiváló                          |
| Külső állapot  | kiváló külső                    |
| Fűtés          | hőszivattyú                     |
| Klíma          | saját split klíma               |
| Parkolás       | parkolás garázsban              |
| Tájolás        | déli tájolás                    |
| Villany        | bevezetve (230 Volt)            |
| Víz            | van                             |
| Gáz            | vezetékes gáz                   |
| Csatorna       | csatorna közműhálózatba bekötve |

| Helyiség                | Terület              |
|-------------------------|----------------------|
| Nappali                 | 25.09 m <sup>2</sup> |
| Étkező                  | 15.18 m <sup>2</sup> |
| Konyha                  | 9.80 m <sup>2</sup>  |
| Kamra, Éléskamra, Spádz | 1.82 m <sup>2</sup>  |
| Szoba                   | 11.18 m <sup>2</sup> |
| Szoba                   | 9.45 m <sup>2</sup>  |
| Szoba                   | 12.42 m <sup>2</sup> |
| Gardrób                 | 4.79 m <sup>2</sup>  |
| Fürdőszoba              | 9.57 m <sup>2</sup>  |
| Fürdőszoba + WC         | 3.69 m <sup>2</sup>  |
| Előszoba                | 11.28 m <sup>2</sup> |
| Előtér                  | 2.09 m <sup>2</sup>  |
| Közlekedő               | 6.41 m <sup>2</sup>  |
| Háztartási helyiség     | 5.07 m <sup>2</sup>  |
| Garázs                  | 31.07 m <sup>2</sup> |
| Tároló                  | 8.84 m <sup>2</sup>  |
| Lépcsőház               | 6.36 m <sup>2</sup>  |