



**Ingatlan leírása**

A CasaNetWork Veszprém Ingatlaniroda eladásra kínálja a 2332-es számú egyedülálló tulajdonságokkal bíró zártkerti, kétegyeséges külterületi, nyugatra néző nyaralóját Felsőörs és Balatonalmádi között, az Öreghegyen!

A nyaraló tulajdonságai:

- 60 nm lakótér (190 cm feletti belmagassággal számolt terület) + 2200 nm telek
- a telek két utca felőli bejárattal is megközelíthető
- csendes, biztonságos, nyugodt utca, kellemes zöldövezet, átmenő forgalom nélkül
- a sík, füvesített kertben termő gyümölcsfák - alma, cseresznye, meggy, sárgabarack, szilva, körte, dió - található, és a gazdaságos öntözéshez rendelkezésre áll egy ásott kút
- több gépkocsival kényelmesen lehet parkolni az udvaron, illetve az autók elhelyezésére két garázs is rendelkezésre áll
- a 2001 óta folyamatosan felújított nyaraló praktikus elrendezésű. Az ingatlan közepén járdával kettéválasztott. Bal oldalon egy ikernyaraló könnyűszerkezetes fele - földszintjén egy világos nappali + fürdőszoba + konyhafülke és egy hálószoba és egy nagy fedett, zárt előtér, a tetőtérben egy hálószoba -, egy garázs, egy borospince és egy fedett kiülő található. A fűtést klíma és lemezkandalló biztosítja.
- A másik oldalon az ikernyaraló másik, téglából épült fele - a földszinten szintén napfényes nappali + zuhanyzós fürdőszoba WC-vel + konyhafülke, egy zárt, fedett előtér, és az emeleten egy hálószoba található. Fűtése: klíma és cserépkályha.
- A házrész mellett kisház funkciója jelenleg különleges hangulatú nyári konyha és egy fedett 35 nm-es terasz nyújt remek lehetőséget családi, társasági események megrendezésére, a telken pedig egy garázs és egy 3m\*4m fedett pancsoló medence (80 cm mély) található.

- ház két fele akár könnyen egybenyitható és átalakítható egy lakássá
- a tető zsindefedésű, a homlokzat 8 cm-es hőszigeteléssel ellátott. Fa gyártású nyílászárói zsalugáttal szereltek
- közművek: vezetékes víz, villany bevezetésre került, csatorna nincs
- kiváló lehetőség saját célra vagy befektetésnek

**Keresse szakértőnket!**



**Dallos Krisztina**

Ingatlan-képviselő  
+36204040225

krisztina.dallos@casanetwork.hu

**Ingatlan jellemzői**

Építési mód	tégla
Építés éve	1993
Ingatlan típusa	nyaraló
Alapterület	77m <sup>2</sup>
Telekterület	2200m <sup>2</sup>
Szobák	szoba: 2 db félszoba: 4 db
Belső állapot	jó
Külső állapot	jó külső
Fűtés	cserépkályha - fa, szén
Klíma	saját split klíma
Parkolás	parkolás udvarban
Tájolás	nyugati tájolás bevezetve (230 Volt)
Villany	van, saját vízáramlás
Víz	van, saját vízáramlás
Internet	ISDN4
Csatorna	szennyvíz derítő

Helyiség	Terület
Előtér	7.90 m <sup>2</sup>
Nappali	14.40 m <sup>2</sup>
Galéria	7.20 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba + WC	4.60 m <sup>2</sup>
Terasz	35.00 m <sup>2</sup>