



**Ingatlan leírása**

A CasaNetWork Veszprém Ingatlaniroda eladásra kínálja a 2372-es számú egyedülálló tulajdonságokkal bíró családi házát Nemesvámos új lakóövezetében!

**AZ INGATLAN KÖRNYEZETE:**

- **csendes, biztonságos**, térkövezett zsákutca, kellemes zöldövezet, minimális forgalommal
- a sík, füvesített kertben **termő gyümölcsfák** - alma, körte, sárgabarack, szilva - mellett a kert kiválóan alkalmas **pihenésre, játékra**
- **több gépkocsival** kényelmesen lehet parkolni az utcán, az udvaron, és garázs is rendelkezésre áll egy autó tárolására
- **195 nm lakótér** (190 cm feletti belmagassággal számolt tér) + **843 nm telek**

**AZ INGATLAN ELRENDEZÉSE:**

A 2013-ban épített és 2020-ban több felújításon (pl. napelem-rendszer kiépítése) átesett családi ház **praktikus elrendezésű**. A földszinten az ún. 'szélfogón' keresztül belépünk a **gépesített amerikai konyhába** és **étkezőbe**. Innen nyílnak további helyiségek: **dolgozószoba, vendégszoba, tágas fürdőszoba külön WC-vel**, illetve a **világos nappali**. A **fedett terasz** megközelíthető a nappaliból és az étkezőből is és kitűnő helyszíne lehet családi, baráti összejöveteleknek.

Az emeleten van lehetőség a pihenésre, az elvonulásra. A **három félszoba** gyerekszoba lehet vagy alkalmas vendégek fogadására. A **fürdőszobában** épített zuhanyfülke vagy fürdőkád biztosítja a felüldülés kényelmét. A **hálószobához** egy gardrób és egy kertre néző erkély tartozik.

A **pince** tágas, jó beosztású. Ebben a helyiségben található minden gépészet (napelem és hőszivattyú beltéri egységei, tartalék vegyes tüzelésű kazán, puffertartály, használati melegvíz tárolók, stb...). A **garázsban** nagyobb személyautónak is bőven van tér és fűtött lejárón keresztül közelíthető meg.

A házhoz épített **kisház** funkciója jelenleg tároló, amely remek szellőzése miatt tökéletesen alkalmas tűzifa és kerti szerszámok tárolására.

**AZ INGATLAN MŰSZAKI ADATAI:**

Az épület **energetikai besorolása A+++**, amelyet a 25cm vastag szigetelés, a háromrétegű fa nyílászárók (redőnyvel és szúnyoghálóval felszerelvek), a 6,3 kWp teljesítményű szaldós napelemrendszer, a

**Keresse szakértőnket!**



**Dallos Krisztina**

Ingatlan-képviselő  
+36204040225

krisztina.dallos@casanetwork.hu

**Ingatlan jellemzői**

- Építési mód **tégla**
- Építés éve **2013**
- Ingatlan típus **családi ház**
- Alapterület **195m<sup>2</sup>**
- Telekterület **843m<sup>2</sup>**
- Szobák **szoba: 4 db  
félszoba: 3 db**
- Rezsi költ. **10 000 Ft**
- Belső állapot **újszerű**
- Külső állapot **újszerű külső**
- Klíma **központi klíma**
- Parkolás **parkolás  
garázsban**
- Tájolás **délnyugati tájolás**
- Villany **bevezetve (230 -  
400 Volt)**
- Víz **van, saját  
vízórával**
- Gáz **gázvezeték a  
telek előtt**
- Telefon **van telefon**
- Internet **szélessávú  
internet (>  
10Mbps)**
- Csatorna **csatorna  
közműhálózatba  
bekötve**

Helyiség	Terület
Iroda	13.00 m <sup>2</sup>
Vendégszoba	9.00 m <sup>2</sup>
Konyha + étkező	26.00 m <sup>2</sup>
Nappali	20.00 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba + WC	5.00 m <sup>2</sup>
Hálószoba	15.00 m <sup>2</sup>
Mosószoba	6.00 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	6.00 m <sup>2</sup>
Félszoba (kisszoba)	9.00 m <sup>2</sup>
Félszoba (kisszoba)	8.00 m <sup>2</sup>
Félszoba (kisszoba)	9.00 m <sup>2</sup>
WC	2.00 m <sup>2</sup>
Pince	67.00 m <sup>2</sup>