

Hivatkozási szám: 163701954

82 000 000 Ft



Ingatlan leírása

A CasaNetWork Balatonalmádi Ingatlaniroda eladásra kínálja a 1954-es számú, kiváló tulajdonságokkal bíró nyaralót Balatonalmádiban.

Balatonalmádiban, csendes mellékutcában, a városközponthoz és a strandhoz is közel kínálunk megvételre egy kiváló adottságú, földszintes nyaralót, amely ideális választás családi pihenésre, több generáció közös nyaralására vagy befektetésnek is.

A 610 m²-es telken elhelyezkedő nyaraló nettó 68,85 m² alapterületű, melyhez 14,35 m²-es fedett terasz kapcsolódik, valamint egy külön bejáratú, szeparált lakórész is kialakításra került.

Az épület vegyes falazatú (kő és tégl), 50-38-25 cm vastag határolófalakkal, fa fedélszékkal és Tondach cserépfedéssel. A teljes tetőszerkezet körülbelül 20 éve lett cserélve. Az ingatlan földszintes kialakítású.

Az eredeti épületrész helyiségei:

- étkező 14,1 m²
- konyha 3,2 m²
- két szoba egyenként 15,8 m²
- fürdőszoba 3 m²
- külön WC 1,6 m²
- fedett terasz 14,35 m²

A korábbi garázból 2019-ben lett kialakítva egy különálló, szeparált lakórész, amely egy 7,5 m²-es szobát és egy 4,1 m²-es, WC-s fürdőszobát tartalmaz, előtte 5,9 m²-es terasszal. A hozzáépítés Ytong falazatú, a fagerendás födémen dupla hőszigetelés került kialakításra, bitumenes zsindelyfedéssel. A természetes árnyékoltságnak köszönhetően a legmelegebb nyári napokon sem melegszik át. Az elrendezés különösen előnyös több generáció közös nyaralása esetén.

A korábbi kályha megszüntetésre került, a kémény használható állapotú. Az ingatlanban víz, csatorna és villany be van vezetve, a gáz az utcában elérhető. Légkondicionáló áll rendelkezésre, amely fűtésre is alkalmas.

A kertben található egy 12 m²-es, alapincézett, tégl szerkezetű tároló, amely eredetileg nyári konyhaként funkcionált, jelenleg villannyal ellátott.

Az ingatlan csendes mellékutcában helyezkedik el. Parkolás megoldható a kertben vagy az utcán, azonban az utca szűkösége miatt a nagyobb méretű autók a beállítás nehézkes lehet.

Gyalogos távolságok:

- strand bejárata: 6 perc
- vasútállomás: 10 perc

Keresse szakértőnket!

Szenttornay Gergely

Ingatlan-képviselő
+36203781155
gergo.szent@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Építési mód	tégla
Építés éve	1954
Ingatlan típ.	nyaraló
Alapterület	69m ²
Telekterület	610m ²
Szobák	szoba: 3 db félszoba: 1 db
Parkolás	ingyenes parkoló utcán
Tájolás	déli tájolás
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	víz az épületben
Gáz	gázvezeték a telek előtt
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

Helyiség	Terület
Szoba	16.00 m ²
Szoba	15.70 m ²
Szoba	14.00 m ²
Félszoba (kisszoba)	7.50 m ²
Konyha	4.00 m ²
Fürdőszoba	3.00 m ²
Fürdőszoba	4.20 m ²
Terasz	14.40 m ²
Terasz	6.00 m ²
WC	1.55 m ²

