

Hivatkozási szám: 163702019

189 000 000 Ft



### Ingatlan leírása

A CasaNetWork Balatonalmádi Ingatlaniroda eladásra kínálja az 2019-es számú panorámás családi házát Felsőörsön!

Az ingatlan főbb jellemzői:

- a **nappaliból és a teraszokról** egyaránt **lenyűgöző örök balatoni részpanoráma** tárul elénk.
- az épület **2022-ben épült korszerű, energiatakarékos** technológiával, **30 cm-es** homlokzati és fűdémszigeteléssel.
- a kellemes hőérzetről **Panasonic hőszivattyús padló- és mennyezethűtés**, valamint **mennyezethűtés** gondoskodik.
- a hőmérséklet minden helyiségben külön termosztáttal szabályozható.
- a **112 m<sup>2</sup>-es hasznos lakótér** praktikus és tágas elrendezésű: **konyha-étkező-nappali, 3 szoba, 2 fürdőszoba**, kamra, mosókonyha és külön vendég-WC került kialakításra.
- rejtett tokos **redőnyökkel**, háromrétegű, **hőszigetelt műanyag nyílászárókkal** és igényes **fa beltéri ajtókkal** felszerelt.
- az oldalsó teraszon modern **bioklimatikus pergola** biztosít kényelmes pihenőteret.
- a pincszinten egy **33 m<sup>2</sup>-es garázs** található, az udvarban **kétállásos fedett kocsibeálló** is rendelkezésre áll.
- a kert hangulatát gondosan kialakított növénycsoportok és elegáns babérsövény teszi teljessé.
- ház mögött elegendő hely áll rendelkezésre egy hangulatos kert vagy akár konyhakert kialakításához is.
- nyugodt, csendes utcában helyezkedik el, ugyanakkor a központ pár perces sétával könnyedén megközelíthető.

A szomszédos hasonlóan szép balatoni panorámás 1117 m<sup>2</sup>- es építési telek is megvásárolható.

Felsőörs kedvelt lakóhely, természetközeli, nyugodt település, ugyanakkor Veszprém, Balatonalmádi és Balatonfüred is 15 percen belül elérhető autóval.

Energetikai tanusítvány készítése folyamatban.

Keresse szakértőnket!



**Kelemen Linda**

Ingatlan-képviselő  
+36204040377

[linda.kelemen@casanetwork.hu](mailto:linda.kelemen@casanetwork.hu)

### Ingatlan jellemzői

Építési mód	acélszerkezetes
Építés éve	2022
Ingatlan típus.	családi ház
Alapterület	112m <sup>2</sup>
Telekterület	1107m <sup>2</sup>
Szobák	szoba: 4 db
Belső állapot	kiváló
Külső állapot	hőszigetelt
Fűtés	hőszivattyú
Parkolás	parkolás garázsban
Tájolás	délnyugati tájolás bevezetve (230 - 400 Volt)
Villany	van, saját vízórával
Víz	csatorna
Csatorna	közműhálózatba bekötve

Helyiség	Terület
Szoba	10.81 m <sup>2</sup>
Szoba	11.95 m <sup>2</sup>
Szoba	12.44 m <sup>2</sup>
Amerikai konyha nappali	39.73 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba + WC	4.20 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba + WC	5.88 m <sup>2</sup>
WC	1.76 m <sup>2</sup>
Kamra, Éléskamra, Spájz	3.64 m <sup>2</sup>
Közlekedő	4.54 m <sup>2</sup>
Előtér	9.44 m <sup>2</sup>
Lépcsőház	3.44 m <sup>2</sup>
Mosószoza	4.20 m <sup>2</sup>
Garázs	33.26 m <sup>2</sup>
Terasz	63.49 m <sup>2</sup>



