

Hivatkozási szám: 163702037

54 900 000 Ft



## Ingatlan leírása

A CasaNetWork Balatonalmádi Ingatlaniroda eladásra kínálja a 2037-es számú, felújítandó lakóházát Balatonalmádiban.

Balatonalmádi nyugodt, csendes zsákutcájában kínáljuk megvételre ezt az **594 m<sup>2</sup>-es belterületi ingatlant**, amely kiváló lehetőséget kínál akár felújításra, akár teljesen új otthon megépítésére. A **tulajdoni lapon** az ingatlan "**Kivett lakóház, udvar**" megnevezéssel szerepel, így lakóingatlanként nyilvántartott.

A telken jelenleg egy **nettó 49,5 m<sup>2</sup> alapterületű, egyszintes lakóépület** található **20 m<sup>2</sup>-es terasszal**, mely nappali, két szoba, konyha, fürdőszoba, WC és előtér elosztású. Az épület felújítandó állapotú, de igény esetén elbontva egy korszerű családi ház is megvalósítható.

Az ingatlan előnyei

- **594 m<sup>2</sup>** belterületi telek, tulajdoni lapon: **Kivett lakóház, udvar**
- **Egyszintes, nettó 49,5 m<sup>2</sup>-es** épület, nappali + 2 szoba, **20 m<sup>2</sup>-es terasz**
- Csendes, **forgalommentes zsákutca**
- Földkábeles elektromos hálózat az utcában, **így nincsenek zavaró villanyoszlopok**, ami rendezett utcaképet biztosít.

Az ingatlan kertvárosias lakóövezetben (Lke-10) található, ahol az alábbi beépítési lehetőségek adóttak:

- szabadonálló beépítési mód,
- maximális beépíthetőség: **20%**,
- maximális épületmagasság: **5 méter**,
- minimum **60% zöldfelület**,
- lakó-, kereskedelmi-, szolgáltató-, valamint szállás jellegű rendeltetés is kialakítható,
- kereskedelmi szálláshely legfeljebb **6 szobaegységgel** létesíthető.

**Közművek: 3×16A villamos energia, vezetékes víz, csatorna rendelkezésre áll**

Ez az ingatlan kiváló választás mindazok számára, akik Balatonalmádi egyik csendes részén szeretnének saját elképzeléseik szerint felújítani vagy új otthont építeni.

Amennyiben a CasaNetWork Balatonalmádi Ingatlaniroda által kínált **2037-es azonosító számú** ingatlan felkeltette érdeklődését, kérem, keressen bizalommal!

Keresse szakértőnket!

## Szenttornyay Gergely

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

## Ingatlan jellemzői

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Építési mód     | tégla                           |
| Építés éve      | 1970                            |
| Ingatlan típusa | nyaraló                         |
| Alapterület     | 50m <sup>2</sup>                |
| Telekterület    | 594m <sup>2</sup>               |
| Szobák          | szoba: 2 db<br>félszoba: 1 db   |
| Belső állapot   | felújítandó                     |
| Külső állapot   | felújításra szoruló külső       |
| Tájolás         | északkeleti tájolás             |
| Villany         | bevezetve (230 - 400 Volt)      |
| Víz             | van, saját vízórával            |
| Csatorna        | csatorna közműhálózatba bekötve |

| Helyiség            | Terület              |
|---------------------|----------------------|
| Nappali             | 16.50 m <sup>2</sup> |
| Szoba               | 12.54 m <sup>2</sup> |
| Félszoba (kisszoba) | 6.00 m <sup>2</sup>  |
| Konyha              | 3.40 m <sup>2</sup>  |
| Fürdőszoba + WC     | 4.70 m <sup>2</sup>  |
| WC                  | 1.00 m <sup>2</sup>  |
| Előtér              | 5.40 m <sup>2</sup>  |
| Terasz              | 20.00 m <sup>2</sup> |

