



Ingatlan leírása

A CASANETWORK BALATONALMÁDI Ingatlaniroda eladásra kínálja a 2040-es referenciaszámú nyaralóját Balatonfűzfőn.

Az ingatlan főbb jellemzői:

- **430 m² belterületi (Lke 4) telek** rajta egy **hangulatos faházzal**, tulajdoni lap szerint "kivett hétvégi ház, udvar"

- a **Balaton partjától és a strandtól** mindössze **1 km-re**, csendes, forgalomtól mentes, fákkal övezett, **kellemes zöld környezetben** helyezkedik el

- a **nettó 54 m² alapterületű** faházhoz egy **18 m²-es fedett**, valamint további közel **40 m² nyitott terasz** kapcsolódik, amely kiváló helyszínt biztosít pihenéshez, grillezéshez, szabadtéri kikapcsolódáshoz, összejövetelekhez.

- az ingatlan **két évvel ezelőtt felújítás**on esett át: új acél cserepeslemez tetőfedést kapott, megtörtént a belső terek festése és a padló felújítása, valamint új konyhabútor került beépítésre.

- az alsó szinten nappali-étkező, konyha, zuhanyzós fürdőszoba WC-vel és egy kisháló található. A tetőtérben további két külön nyíló szoba biztosít kényelmes elhelyezést.

- az udvarban **2-3 gépkocsi** számára biztosított **parkolási** lehetőség, árnyékot adó fák ölelésében

- a hátsó kertben néhány **gyümölcsfa**, valamint egy körülbelül 4 m²-es **tároló** is helyet kapott.

- sétátávolságra található a strand, a hangulatos Parti Sétány, bicikliút, vitorláskikötő, pumpapálya, illetve a vasútállomás is kényelmes, mindössze 17 perces sétával elérhető.

- az ingatlan saját célra és befektetésnek is ideális választás

- **közművek: 3x10A villamos energia, vezetékes víz, locsolóvíz és csatorna** rendelkezésre áll, a gázvezeték az utcában található.

A **HÉSZ** rendelkezései alapján az **Lke-4 építési övezetben szabadonálló beépítési mód** alkalmazható, legfeljebb **20%-os beépítettség**gel és **5,5 m** megengedett legnagyobb **épületmagasság**gal. A minimális zöldfelület aránya 60%. Az övezetben többek között **lakóépület** és szállás jellegű épület elhelyezése megengedett. Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú

Keresse szakértőnket!



Kelemen Linda

Ingatlan-képviselő
+36204040377

linda.kelemen@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Építési mód	fa
Ingatlan típusa	nyaraló
Alapterület	54m ²
Telekterület	430m ²
Szobák	szoba: 3 db félszoba: 1 db
Belső állapot	átlagos
Külső állapot	átlagos külső
Fűtés	nincs fűtés
Klíma	nincs klíma
Parkolás	parkolás udvarban
Tájolás	déli tájolás
Villany	bevezetve (230 - 400 Volt)
Víz	van, saját vízórával
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

Helyiség	Terület
Nappali	18.00 m ²
Konyha	2.43 m ²
Fürdőszoba + WC	2.50 m ²
Félszoba (kisszoba)	4.71 m ²
Lépcsőház	6.48 m ²
Szoba	8.12 m ²
Szoba	12.00 m ²
Terasz	18.00 m ²
Terasz	16.00 m ²
Terasz	22.50 m ²



Tetőtér