



Ingatlan leírása

A CasaNetWork Balatonalmádi Ingatlaniroda eladásra kínálja a 2074-es referenciaszámú, különleges **dupla felszíni pincével** rendelkező **családi házat Balatonalmádiban**.

Ritka adottságú, sok szeretettel gondozott és **folyamatosan fejlesztett** klasszikus kőház kerül eladásra **Balatonalmádiban**. Az ingatlan eredete nagyjából az 1920-as évekre tehető, azóta viszont több ütemben is megújult: **cserélt tető, kicserélt nyílászárók** (műanyag dupla üveg), **klíma, és egy igazán impozáns, üveges-kőburkolatos télikert**, ami a ház egyik legszebb tere – akár nappali bővítményként, akár külön pihenő-, reggeliző zónaként funkcionál. A fűtés vízteres kandallóval van megoldva, a ház egész évben lakható.

A földszinti lakótér (71 m²)

- 26 m²-es nappali
- 13 m²-es hálósoba
- 12 m²-es konyha-étkező
- 13 m²-es télikert kőburkolattal
- 6 m²-es fürdőszoba

Hiteles Energetikai Tanúsítvány szerinti energetikai besorolás: H

Kültér

- Könnyedén gondozható méretű kert gyümölcsfákkal
- Több fatároló
- Kerti sütő
- Fedett terasz a kertben, közvetlenül a pincék bejáratánál (23 m²)
- Egy kisebb fedett terasz a bejáratú ajtó előtt (6 m²)
- Fedett garázs + dupla elektromos tolókapu
- Udvari és garázs parkolás kényelmesen 2, szükség esetén akár 3 autónak

A ház igazi különlegessége a dupla, felszíni dongaboltozatos pince (összesen több mint 66 m²), ami teljesen a felszín felett húzódik. Kellemesen hűvös, jellegzetes hangulatú tér, az egyikben egy apró ablaknak köszönhetően némi természetes fény is bejut. Kialakítva benne egy kis vizesblokk is található, így a pince akár borospincéként, hobbiműhelyként, vagy egyéb kreatív funkcióval is tovább bővíthető – a lehetőségek szinte korlátlanok.

Elhelyezkedés

Balatonalmádi Vasútállomás 1,3 km-re, a Balaton partja mindössze 1,5 km-re.

Keresse szakértőnket!



Schultheisz Brigitta

Vezető ingatlan-képviselő
+36202504403

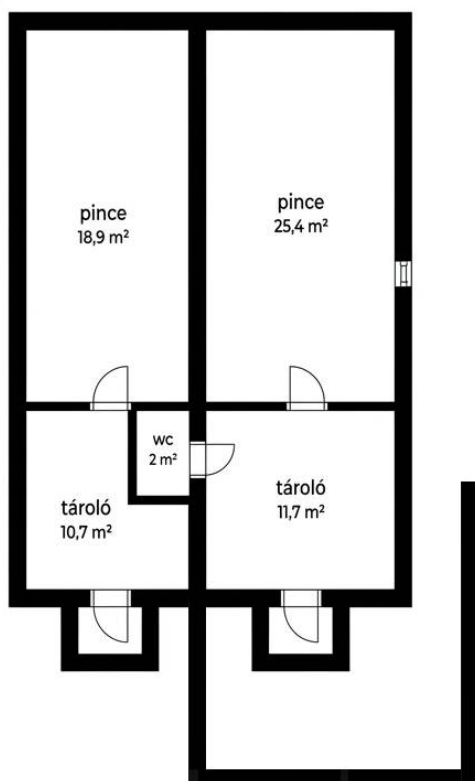
brigitta.schultheisz@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

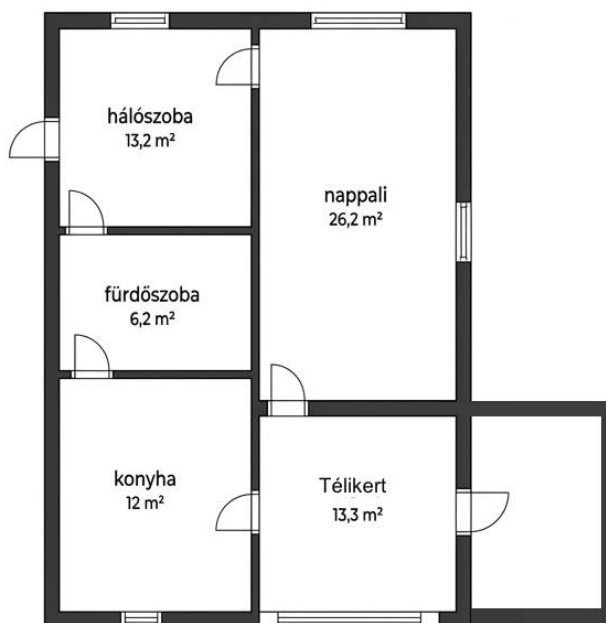
Építési mód	kő
Ingatlan típusa	családi ház
Alapterület	86m ²
Telekterület	423m ²
Szobák	szoba: 3 db
Belső állapot	átlagos
Külső állapot	átlagos külső
Energetikai b.:	H
Fűtés	vegyes tüzelés
Klíma	saját split klíma
Parkolás	parkolás garázsban
Tájolás	délkeleti tájolás
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	van, saját vízórával
Gáz	gázvezeték a telek előtt
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

Helyiség	Terület
Télikert	13.33 m ²
Konyha + étkező	12.00 m ²
Fürdőszoba	6.13 m ²
Hálósoba	13.17 m ²
Nappali	26.22 m ²
Pince	37.12 m ²
Pince	29.57 m ²

3



felszíni dongaboltozatos pince szint



lakóház - földszint