

101.L1

BALATONFÜRED, VADVIRÁG-LAKÓPARK

SORSZ.	SZINT	HELYISÉG	TERÜLET (m <sup>2</sup> )
01	-1. em.	mélygarázs/ garage	140
02	-1. em.	kerékpár tároló/ bicycle storage	22,7
03	-1. em.	előtér/ entrance	5,7
04	-1. em.	tároló/ storage	24,6
05	-1. em.	lépcsőház/ staircase	12,3
06	-1. em.	gázkazán/ boiler	2,5
07	-1. em.	garázs/ garage	2,3
08	-1. em.	előszoba/ entrance	3,8
09	-1. em.	közlekedő/ corridor	3,8
10	-1. em.	fürdő/ bathroom	2,9
11	-1. em.	gardrób/ wardrobe	3,6
12	-1. em.	szoba/ bedroom	11,5
13	-1. em.	szoba/ bedroom	10,9
14	-1. em.	szoba/ bedroom	11,5
15	-1. em.	szoba/ bedroom	8,8
16	-1. em.	szoba/ bedroom	6,4 (7,5)
17	-1. em.	szoba/ bedroom	1,9
18	-1. em.	szoba/ bedroom	4,7
19	-1. em.	szoba/ bedroom	19,9 (22,8)
20	-1. em.	szoba/ bedroom	12,3
21	-1. em.	szoba/ bedroom	16,3
22	-1. em.	szoba/ bedroom	2,5
23	-1. em.	szoba/ bedroom	4,9
24	-1. em.	szoba/ bedroom	11,5
25	-1. em.	szoba/ bedroom	8,8
26	-1. em.	szoba/ bedroom	6,4 (7,5)
27	-1. em.	szoba/ bedroom	1,9
28	-1. em.	szoba/ bedroom	4,7
29	-1. em.	szoba/ bedroom	19,9 (22,8)
30	-1. em.	szoba/ bedroom	12,3

három alapterület / usable floor area: 453,3 m<sup>2</sup>  
 nettó alapterület / net area: 488,6 m<sup>2</sup>  
 terasz/terrace: 23,3 m<sup>2</sup>  
 erkély/balcony: 12,3 m<sup>2</sup>

**Keresse szakértőnket!**

**Papp Kristóf**  
 Ingatlan-képviselő  
 +36202737151

kristof.papp@casanetwork.hu

**Ingatlan jellemzői**

- Építési mód **▶ tégl**
- Építés éve **▶ 2024**
- Ingatlan típusa **▶ családi ház**
- Alapterület **▶ 301m<sup>2</sup>**
- Telekterület **▶ 721m<sup>2</sup>**
- Szobák **▶ szoba: 7 db  
félszoba: 3 db**
- Belső állapot **▶ Luxus**
- Külső állapot **▶ kiváló külső**
- Fűtés **▶ hőszivattyú**
- Parkolás **▶ teremgarázs**
- Tájolás **▶ déli tájolás**
- Villany **▶ bevezetve (230 Volt)**
- Víz **▶ van, saját vízárával**
- Gáz **▶ nincs gáz a közelben**
- Csatorna **▶ csatorna közműhálózatba bekötve**

**Ingatlan leírása**

A nyugalom szigete - eladó új építésű villák Balatonfüreden

A CasaNetWork Balatonalmádi eladásra kínálja a 2346 számú, luxus komfortfokozatban épülő, új építésű családi házait /villáit/.

CasaNetWork Balatonalmádi által kínált balatonfüredi villák jellemzői:

- az építkezés várható befejezése: 2025. IV. negyedév vége
- közel 4.300 m<sup>2</sup>-es területen épül 6 villa
- Balatonfüred egyik legfrekventáltabb területén, a nyüzsgéstől távol helyezkedik el
- bevásárló központ, óvoda, cukrászda, posta, sportközpont, Koloskavölgy néhány perc sétára vannak
- Balaton /strand/ 3-4 perces autótúttal megközelíthető
- elszeparált, privát kertkapcsolat
- az ingatlanok mindegyikéből páratlan a panoráma nyílik a Péter-hegyre, illetve a Balatonra
- nettó beltéri alapterülete 453 m<sup>2</sup>
- a villák mindegyike erkéllyel, terasszal és 700-800 m<sup>2</sup> kerttel rendelkezik
- a belsőépítészeti, a minőségi anyaghasználat, a legkorszerűbb gépészet és az intelligens otthon kialakítása csak növeli az ingatlan értékét
- a legmodernebb elektromos hőszivattyús rendszer (Panasonic) kerül telepítésre, így biztosítva a padlófűtés és a mennyezethűtés megfelelő működését
- a házakba a jelenleg legkiválóbb minőséget képviselő okos otthon rendszer kerül kialakításra, mellyel napjainkban fellelhető összes smart home funkció megvalósítható (fűtés-hűtés, árnyékoló, világítás, garázskapu, öntözőrendszer, szellőzőrendszer és sorolhatnám...)
- belső kialakításnál az egyedi igények figyelembe vehetők
- további extrák: belső lifttel, kandallóval, szaunával, jakuzzival háromrétegű, fa nyílászárók hőszigetelt üveggel és elektromos redőnyökkel,

Helyiség	Terület
Garázs	136.00 m <sup>2</sup>
Tároló	24.60 m <sup>2</sup>
Előtér	5.70 m <sup>2</sup>
Lépcsőház	12.30 m <sup>2</sup>
Kazánház	2.50 m <sup>2</sup>
Lépcsőház	2.30 m <sup>2</sup>
Közlekedő	10.10 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	2.90 m <sup>2</sup>
Gardrób	3.60 m <sup>2</sup>
Amerikai konyhás nappali	69.00 m <sup>2</sup>
Terasz	23.60 m <sup>2</sup>
Közlekedő	18.50 m <sup>2</sup>
Hálószoba	16.30 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba + WC	5.50 m <sup>2</sup>
Gardrób	4.90 m <sup>2</sup>
Gardrób	4.90 m <sup>2</sup>
Hálószoba	11.50 m <sup>2</sup>
Hálószoba	10.90 m <sup>2</sup>
Hálószoba	11.50 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba + WC	8.80 m <sup>2</sup>







