

Hivatkozási szám: 163802704

79 900 000 Ft



Ingatlan leírása

A CASANETWORK BALATONFÜREDI irodája eladásra kínálja a **2704-es** számú, lakóövezetben található ÜDÜLŐJÉT ÁBRAHÁMHEGYEN.

A CASANETWORK BALATONFÜREDI iroda által kínált ÁBRAHÁMHEGYEN található ÜDÜLŐ besorolású ingatlan jellemzői:

- a kiváló lokációban található háromszintes épület egy parkosított, gyümölcsfákkal beültetett (cseresznye, barack, alma, szilva, dió) 1023 négyzetméteres területen található

- közel téglalap formájú terület szépen kialakított, gondozott vágott sövényvel van körbekerítve

- minden közmű elérhető: víz, villany, csatorna a hálózatra kötve, gáz a telekhatáron

- az épület a 80-as években épült, amit 2018-ban jelentős mértékben felújított a tulajdonosa

- a régi ajtók, ablakok korszerű hőszigetelt nyílászárókra lettek cserélve és külső hőszigetelést is kapott az épület

- **Lke-1 övezeti besorolású ingatlan, 30%-os a beépíthetőség építmény magasság 4.5 m lehet (lehetőség van a meglévő épület bővítésére, fejlesztésére)**

- az ingatlan fűtése elektromos panellel (távírányítással is vezérelhető) vagy kandallóval történhet (szükség esetén a gáz beköthető az épületbe), meleg vizet bojler biztosítja

- nagy segítség a nyári melegben a szigetelt tetőszerkezet és a légkondicionáló amit a tetőtérben helyeztek el

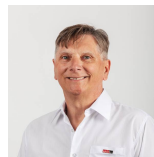
- az épület mellett van egy garázs ami műhelynek, tárolónak is kiválóan használható (ebből a helységből lehet az épület alatti 12 m² -es pincébe jutni)

- az ingatlan per- és tehermentes azonnal megvásárolható (1 hónapon belül birtokba vehető)

- Ábrahámhegy kedvelt települése a turistáknak és az ingatlan vásárlóknak

- A **Balaton** egyik legkedveltebb fürdőhelye, egyrészt azért, mert félkör alakban magasló hegyei nyugatról és északról védik a szelektől, másrészt mert egy völgykatlanban terül el, s ennek köszönhetően a klímája melegebb a környezeténél.

Keresse szakértőnket!

**Ugrai András**Vezető ingatlan-képviselő
+36203783810

andras.ugrai@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Építési mód	tégla
Ingatlan típ.	nyaraló
Alapterület	60m ²
Telekterület	1023m ²
Szobák	szoba: 2 db félszoba: 1 db
Belső állapot	átlagos
Külső állapot	átlagos külső
Fűtés	kandalló
Klíma	saját split klíma
Parkolás	parkolás garázsban
Tájolás	déli tájolás
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	víz az épületben
Gáz	gázcsanak a telken
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

Helyiség	Terület
Pince	12.00 m ²
Garázs	15.00 m ²
Amerikai konyha nappali	20.00 m ²
Fürdőszoba + WC	6.00 m ²
Terasz	10.00 m ²
Közlekedő	4.00 m ²
Félszoba (kisszoba)	6.00 m ²
Szoba	10.00 m ²
Erkély	3.00 m ²