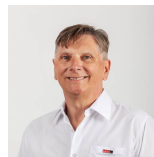


Hivatkozási szám: 163802725

43 000 000 Ft



Keresse szakértőnket!

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

andras.ugrai@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Építési mód	vegyes
Ingatlan típusa	családi ház
Alapterület	55m ²
Telekterület	586m ²
Szobák	szoba: 3 db
Belső állapot	felújítandó
Külső állapot	felújításra szoruló külső
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	van
Gáz	vezetékes gáz
Csatorna	csatorna az utcában

Ingatlan leírása

Két jó opció egy helyen: megtartaná és felújítaná a bájos, 3 szobás parasztházat, vagy inkább új házat építené a telekre? Itt mindkettő lehetséges.

Főbb adatok

- **Telek:** 560 m²
- **Lakóépület:** kb. 55 m², 3 szoba, vegyes falazat (vályog + tégl)
- **Állapot:** statikailag rendben, teljes körű felújításra szorul – **bontás is szóba jöhet**
- **Közművek:** víz, villany, gáz **bekötve; csatorna a telek előtt**, ráköthető
- **Extra:** ásott kút (felújítandó)
- **Elhelyezkedés:** csendes lakóövezet, a **központ és a Balaton-part** gyalog pár perc

Miért jó választás?

- **Sokoldalú lehetőség:** felújítható nyaralónak/otthonnak, vagy új építésű családi háznak is kiváló.
- **Idilli környezet:** Balatonkenese híres a **magaspartról és a Soós-hegyi kilátóról**, a **kenesei strandokról**, a **kikötőről** és az élénk, mégis családias hangulatról.
- **Infrastruktúra:** üzletek, óvoda-iskola, orvosi rendelő, vasút és 71-es főút könnyen elérhető.
- **Értékálló lokáció:** keresett üdülőövezet, egész éves szolgáltatásokkal – jó hozam rövid- vagy hosszútávú kiadás esetén is.

Mit érdemes még tudni az épületről?

A jelenlegi ház **stabil szerkezetű**, de korszerűsítést igényel (tető, gépészet, nyílászárók). Aki szereti a karakteres, vastag falú, hűvös nyári klímát adó régi házakat, szépen újjá tudja varázsolni. Akinek fontos a modern alaprajz és energiahatékonyság, **bontással-új házzal** maximálisan kihasználhatja a telek adottságait.

Helyi építési és övezeti tudnivalók:

A helyszín Balatonkenese belterületén, **kertvárosias lakóterületi (Lke) környezetben** található.