

Hivatkozási szám: 184200066

**295 000 000 Ft**



### Ingatlan leírása

A Szarvasi CasaNetWork ingatlaniroda megvételre kínál az Alföld szívében, Szarvason, a Nagyfoki-holtágon egy 2024-ben befejezett, 238 m<sup>2</sup> nettó alapterületű, könnyűszerkezetes ikernyaralót. Befektetésnek kiváló lehetőség: visszatérő vendégekkel rendelkeznek! Nagyobb családnak, baráti társaságnak saját használati célra, saját mólós horgászati lehetőségként is kitűnő vétel a holtág csendes környezete miatt, a várostól 6 kilométerre, ahol számos program (séta az Arborétumban, az Erzsébet-ligetben; Vízi Színház; éttermek, cukrászdák sokasága; Mini Magyarország makettpark stb.) várja az ingatlan új használóit.

### A szarvasi ikernyaraló főbb jellemzői:

- Az épület 238 m<sup>2</sup>, kétszintes, újépítésű, 808 m<sup>2</sup>-es telek tartozik hozzá.
- **Könnyűszerkezetes építési móddal épült:** a főfalak függőleges váza: 10x15 cm gerenda, vízszintes vázak: cseréplecből. Közötte ásványgyapot szigetelés. A váz előtétfa 15 mm-es OSB lap hőtükrrel, amit végül 10 cm-es Nikecell borít.
- Tetőszerkezete 25 cm-es ásványgyapottal szigetelt, héjazata cserépmintás lemez.
- Az épület két szintje között 20 cm ásványgyapot szigetelőanyag van beépítve.
- A jobb oldali rész földszintjén **szoba, fürdőszoba, külön illemhelyiség, folyosó, lépcsőház, amerikai konyhás nappali, fedett terasz lett** kialakítva. Emeleti részén 3 **szoba, tároló, fürdőszoba illemhelyiséggel, lépcsőház** található.
- A bal oldali részben is a fent leírt helyiségek kerültek kialakításra, elrendezése a jobb oldali lakrész pontos tükre.
- A szobák, a tároló, a folyosók, a lépcsőház **laminált padló**, az amerikai konyhás nappali **vinyl padló**, a fürdőszobák, az illemhelyiség, a fedett terasz **járolap, kő** burkolatú.
- Szobáiban LED hangulatvilágítás a pihenés nyugalmát, a síkképernyős TV-k a szórakozást biztosítják.
- Internet szolgáltatás az ingatlan területén elérhető.
- Teljes felszereléssel és bútorzattal kínálják új tulajdonosának.
- **Duplakomfortos ingatlan.**
- Fűtése minden szobában és az amerikai konyhás nappaliban elhelyezett 3,5 kW-os klímákkal és elektromos padlófűtéssel kivitelezhető.
- Melegvíz-ellátását mindkét ikerházrészben 2 db 100 literes villanybojler biztosítja.
- Vízellátása fúrott kútról történik.
- Szennyvízelvezetése 1-1 db 5 m<sup>3</sup>-es szennyvízderítőbe megoldott.
- Jelenleg 8+2 - 8+2 férőhelyes szálláshelyként üzemel, meglévő vendégkörrel, az év minden napján, **telházal ez szűk 3 év alatti megtérülést jelent.**
- Fedett teraszán is biztosított az étkezés a nap bármely szakaszában,

Keresse szakértőnket!



**Viszok Enikő**

Kiemelt ingatlanszakértő  
+36204337020

eniko.viszok@casanetwork.hu

### Ingatlan jellemzői

Építési mód	▶ könnyűszerkezetes
Építés éve	▶ 2024
Ingatlan típus.	▶ nyaraló
Alapterület	▶ 238m <sup>2</sup>
Telekterület	▶ 808m <sup>2</sup>
Szobák	▶ szoba: 8 db
Belső állapot	▶ új építésű, azonnal költözhető
Külső állapot	▶ hőszigetelt
Fűtés	▶ klímás hűtés-fűtés
Klíma	▶ saját split klíma
Parkolás	▶ parkolás udvarban
Tájolás	▶ déli tájolás
Villany	▶ bevezetve (230 - 400 Volt)
Víz	▶ saját kút
Gáz	▶ nincs gáz a közelben
Internet	▶ műholdas internet
Csatorna	▶ szennyvíz derítő

Helyiség	Terület
Szoba	11.00 m <sup>2</sup>
Amerikai konyhás nappali	25.00 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	3.70 m <sup>2</sup>
WC	1.90 m <sup>2</sup>
Folyosó	6.40 m <sup>2</sup>
Lépcsőház	3.80 m <sup>2</sup>
Terasz	16.80 m <sup>2</sup>
Szoba	11.00 m <sup>2</sup>
Amerikai konyhás nappali	25.00 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	3.70 m <sup>2</sup>
WC	1.90 m <sup>2</sup>
Folyosó	6.40 m <sup>2</sup>
Lépcsőház	3.80 m <sup>2</sup>
Terasz	16.80 m <sup>2</sup>
Szoba	11.20 m <sup>2</sup>
Szoba	12.00 m <sup>2</sup>
Tároló	3.00 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba + WC	6.30 m <sup>2</sup>
Folyosó	4.40 m <sup>2</sup>
Szoba	9.70 m <sup>2</sup>

...

