



Ingatlan leírása

A szarvasi CasaNetWork ingatlaniroda megvételre kínál Szarvas egyik közkedvelt üdülőövezetében egy 2013-ban épült, kiváló állapotú, szinte újszerű hétvégi házat. A 159 m²-es, kétszintes, hőszigetelt, duplakomfortos ingatlan a város kiemelkedő turisztikai vonzerejének köszönhetően kiváló befektetési lehetőség rövid távú szálláskiadásra, ugyanakkor állandó lakhatásra is ideális választás. A vízpart közelsége, a tágas terek és a gondosan kialakított udvar tökéletes helyszínt biztosít a pihenéshez és a kikapcsolódáshoz.

A szarvasi nyaraló főbb jellemzői:

- Az épület hasznos alapterülete **159 m²**, téglalapépítésű, amelyhez egy **820 m²-es telek** tartozik.
- Homlokzata 15 cm vastag Dryvit hőszigetelő rendszerrel** körbeszigetelt, amely hozzájárul az épület kiváló energiahatékonyságához (G energetikai besorolás)
- Földszinti részén egy **szoba, előtér, fürdőszoba illemhelyiséggel, kamra, amerikai konyha nappali, fedett terasz** került kialakításra. Egy külön bejáratú **tároló** is megközelíthető az udvar felől.
- Emeleti részén **2 szoba, közlekedő beépített szekrénnel, fürdőszoba illemhelyiséggel** található.
- Az emeleti **loggia 12 x 5,7 méter**, amely ugyan nem része a hasznos alapterületnek, azonban korláttal körbevett, időtálló **WPC teraszburkolattal** ellátott.
- Az ingatlan **duplakomfortos** kialakítású.
- Elektromos áram az épületben rendelkezésre áll.
- Vízellátása **fűtő kútról, hidrofor rendszer** segítségével biztosított.
- Szennyvízelvezetése **derítővel** megoldott, amelyet folyamatos használat esetén javasolt havonta üríteni.
- Fűtése az amerikai konyha nappaliban és az egyik emeleti szobában felszerelt **hűtő-fűtő klímával**, valamint **elektromos radiátorokkal** és az emeleten kialakított **padlófűtéssel** kivitelezhető.
- A másik emeleti szobában hűtő klíma került felszerelésre.
- A földszinti fürdőszobában **elektromos törölközőszárító** növeli a komfortérzetet.
- Az ingatlanban található ingóságok alku tárgyát képezik.
- Az ingatlanhoz tartozó tórészlet a vételárban foglaltatik.
- A 68,4 m²-es fedett teraszon épített grillezőhely került kialakításra, míg az udvaron játszótér biztosítja a kikapcsolódást.
- A közvetlen vízpart kiváló lehetőséget nyújt horgászatra és fürdőzésre egyaránt.
- Szarvas gazdag turisztikai kínálata egész évben számos programlehetőséget biztosít. A közelben megtalálható a **Mini Magyarország Makettpark**, a **Szarvasi Vízisízház**, a **Szarvasi Arborétum**, valamint a **Körösvölgyi Állatpark**, amelyek a város legnépszerűbb látványosságai közé tartoznak.

Keresse szakértőnket!



Viszok Enikő

Kiemelt ingatlanszakértő
+36204337020

eniko.viszok@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Építési mód	tégla
Építés éve	2013
Ingatlan típusa	nyaraló
Alapterület	159m ²
Telekterület	820m ²
Szobák	szoba: 3 db
Belső állapot	kiváló
Külső állapot	hőszigetelt
Energetikai b.:	G
Fűtés	klímás hűtés-fűtés
Klíma	saját split klíma
Parkolás	parkolás udvarban
Tájolás	nyugati tájolás
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	saját kút
Gáz	nincs gáz a közelben
Csatorna	szennyvíz derítő

Helyiség	Terület
Terasz	68.70 m ²
Amerikai konyha nappali	29.00 m ²
Fürdőszoba + WC	3.20 m ²
Előtér	8.90 m ²
Szoba	12.60 m ²
Kamra, Éléskamra, Spájz	4.60 m ²
Tároló	3.30 m ²
Szoba	11.20 m ²
Szoba	11.20 m ²
Közlekedő	3.00 m ²
Fürdőszoba + WC	3.30 m ²

