

# Eladó Családi ház, 73 m<sup>2</sup>, 1 993 m<sup>2</sup> telek, Balatonszemes

**79 900 000 Ft** ( ~196 001 € )



<b>Adatlap sorszáma:</b>	#17111014
<b>Szobák:</b>	3
<b>Építési mód:</b>	Blokkos
<b>Belső állapot:</b>	Új építésű
<b>Külső állapot:</b>	Hőszigetelt
<b>Fűtés:</b>	Padlófűtés
<b>Építés éve:</b>	2023
<b>Kilátás:</b>	Udvari
<b>Tájolás:</b>	Délnyugat
<b>Komfort:</b>	Összkomfort
<b>Villany:</b>	Bevezetve (230 Volt)
<b>Víz:</b>	Van, saját vízórával
<b>Gáz:</b>	Vezetékes gáz
<b>Csatorna:</b>	Közműhálózatba bekötve
<b>Parkolás:</b>	Udvarban
<b>Bútorozottság:</b>	Bútorozatlan

A City Cartel Ingatlaniroda eladásra kínál Balatonszemes állandóan lakott részén, új építésű lakóparkban, egy önálló, téglaeépítésű, földszintes, 67 m<sup>2</sup> alapterületű családi házat. Az ingatlanokhoz 200-250 m<sup>2</sup>-es önálló használatú udvar tartozik. A területen 3 önálló családi ház kivitelezése kezdődött el.

Az ingatlan felosztása a következő:

egy előtér, 2 hálószoba, nappali, konyha, spájz, és választhatóan kádas vagy zuhanyzós fürdőszoba WC-vel kerül benne kialakításra. A tető hajlásszögének emelésével a szobák feletti részt is kihasználták, amivel egy újabb tetőtéri ablakos "szoba", tároló került kialakításra kb 16 m<sup>2</sup>.

Az ingatlan részét képezi továbbá egy 12 m<sup>2</sup>-es terasz is.

Közműveket tekintve minden bekötésre kerül, tehát a víz, a villany gáz és a csatorna is.

Épületek mindegyikénél napelem rendszer kerül kialakításra 3,5 kWh, mellyel jelentős áramszámla megtakarítás érhető el! A Thermo-Block falazat biztosítja a minimális fűtési energia felhasználást 0,15-ös átbocsájtási tényezővel. A fűtési rendszer elektromos padlófűtésből, szobákban elektromos radiátorokból készül. A meleg vizet elektromos bojler szolgáltatja.

## Az Ön kapcsolattartója:



**Szincsa Eszter**  
Ingatlanértékesítő

+36 20 398-0634  
szincsa.eszter@citycartel.hu