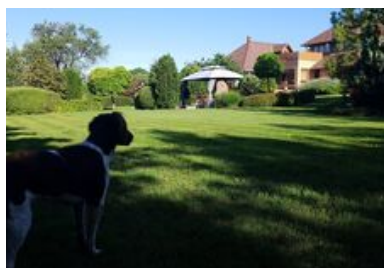




Nyilvántartási szám: 16K052



Luxusház a balatoni part közelében



Vételár:	575.000 € (≈ 209.478.250 Ft)
Lakóterület kb.:	180 nm;
Telek kb.:	4.000 nm;
Ház típusa:	családiház



ingatlanleírás:

A ház egy különálló, kétszintes épület..

Egyik oldalról egy természetvédelmi terület részét képező erdővel határos; a másik oldalon egy beépítetlen földterület található, amelyet a szemközti szomszéd vásárolt meg, hogy házat építsen, és így biztosítsa az akadálytalan kilátást..Az utca csendes és forgalommentes..

Hévíz 8 km, Keszthely központja 5 km.

A földszinten található egy déli fekvésű nappali konyhával, egy nyugati fekvésű étkező és egy további szoba, valamint egy keleti fekvésű tárolóhelyiség, fürdőszoba és egy különálló WC..

Az emeleten két déli fekvésű szoba, egy kelet-nyugati fekvésű ablakkal rendelkező szoba és egy zuhanyzó található..

A felső emeleten található szoba egy kb..Az egyik szobához egy 30 m²-es déli fekvésű terasz tartozik, míg a másikhoz egy 13 m²-es keleti fekvésű, fedett terasz tartozik, ahonnan kilátás nyílik az erdőre..

A felső szint külön is megközelíthető egy külső lépcsőn keresztül, és szükség esetén szerkezetileg is leválasztható a belső tértől..A háznak nincsenek ablakai, csak az északi oldalon..A lakóhelyiségek mellett számos háztartási helyiség is található..A ház mellett található egy melléképület..Három helyiségből áll: egy garázból, egy hozzá tartozó tárolóhelyiségből (szerszámokkal) és egy átjáróból, amely jelenleg mosókonyhaként és beépített bútorokkal ellátott második konyhaként funkcionál..Ebből a szobából egy ajtó vezet a nappaliba (így a ház a garázból is megközelíthető); innen lehet feljutni a pincébe..

A pince a domboldalban van beépítve, annak lejtőjét kihasználva, de nem a ház alatt található, hanem közvetlenül ahhoz van csatlakoztatva..Az, hogy önmagában ritkaságszámba megy egy pince, még szokatlanabb itt, de az is figyelemre méltó, hogy az egyik lakótérből megközelíthető..A ház északi oldalán egy fából készült tárolóhelyiség található, amely az étkezőből közelíthető meg..

Az ingatlan körülbelül 40 méter széles és 100 méter hosszú..A felső szinten (a ház felett) gyümölcsfák vannak (alma, két szilvafajta, két diófajta, két cseresznyefajta,

sárgabarack, sziklarózsa)..Az ingatlan alsó, legnagyobb része két részre oszlik..A házzal szemben egy 767 m²-es gyepterület található öntözőrendszerrel és növényiszigetekkel..A vízellátás egy 35 m³-es beton esővíztartályból származik, amely a kert közepe alatt található..A ház körüli ereszcatornákából és a kaputól a garázsig vezető kocsifelhajtóról lefolyó esővíz táplálja..A rendszer vezérlőegysége a kerti fészerben található..Öntözéshez mérőórával ellátott kerti csap is rendelkezésre áll (ennek vízdíja a normál vízdíj fele, mivel nincs szennyvízdíj)..

Ez a ketrész beépített sütővel, kandallóval és kerti fészerrel is rendelkezik..

A telek alsó részén öntözött magasságúak és zöldségtermesztésre előkészített ágyások találhatók; van egy tároló is a kerti szerszámoknak..

Ezt a két kerti területet vizuálisan egy növény sor és egy díszes kapu választja el egymástól..A kertbe három dupla kapun keresztül lehet bejutni: az egyik északon, a Vadvirág utcából nyílik; a főbejárat és az alsó ketrészbe vezető kapu keleten található..

A főbejárat kapuhoz érve, a kapu mellett, a kerítésen kívül, de a telekhatáron belül egy nagy kavicsos parkoló található..Az automata kapun belül, a bal oldalon egy belső, kavicsos parkoló is található..A házhoz vezető kocsifelhajtó és a járda térkövezett, a lejtő miatt pedig sziklakert húzódik az ösvény mentén..A ház egyedi fa ajtókkal és ablakokkal rendelkezik belül és kívül egyaránt, valamint tömörfa konyhabútorral és egyéb beépített bútorokkal..A falazatot hőszigetelő vakolat és szigetelés borítja..A fűtést gáz és cserépkályha biztosítja..A cserépkályha vízkörrel rendelkezik; a felmelegített víz a ház radiátoraiba folyik..A fatüzelésű cserépkályha összehangolt a gázfűtési rendszerrel: ha a fa elég, de a termosztáton magasabbra van állítva a hőmérséklet, a gázfűtés automatikusan bekapcsol..A gázszámla körülbelül 14.000 Ft/hó, ami tartalmazza a meleg vizet, a fűtést és a főzést..

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Cserszegtomaj egy vonzó, nyugodt város Hévíz és Keszthely közelében, a Balaton nyugati partján. Enyhén magaslati fekvése gyönyörű kilátást nyújt a környező vidékre, sőt egyes helyeken magára a tóra is.

A város különösen népszerű a nyugodt életet és nyaralást kedvelő látogatók és külföldiek körében. Czerszegtomaj a természetközeli életet kiváló infrastruktúrával ötvözi: termálfürdők, bevásárlóközpontok, éttermek és szabadidős tevékenységek mind könnyen megközelíthetők.

A környék ideális feltételeket kínál sétákhoz, túrázáshoz, kerékpártúrákhoz és pihentető napokhoz a balatoni vagy a hévízi termáltavon.

Távolságok

Bécsig: kb. 175 km

Utazási idő: kb. 2,5–3 óra

Budapestig: kb. 190 km

Utazási idő: kb. 2–2,5 óra

Keszthelyig: kb. 5 km

Utazási idő: kb. 8–10 perc

Czerszegtomaj ezért ideális egy Hévíz és Keszthely közelében eltöltött nyugodt tartózkodáshoz – tökéletes a kikapcsolódáshoz, a wellnesshez és a balatoni élményekhez.

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne venni, akár eladni Magyarországon, az Immocenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható partnere a helyszínen. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyre szabott szolgáltatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás részletes magyarázatát honlapunkon találja.

Ingatlan felmérése – Nyugalom vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és biztos szeretne lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles épületfelmérőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és korrekt vételárat állapít meg. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket –

mivel Magyarországon általában a „látható állapotban eladó” elve érvényesül, és a későbbi hibák miatti igények nehezen érvényesíthetők.

Egyéni konzultáció – Személyes, független és korrekt

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – teljesen önkéntes alapon, és nem kötődik semmilyen konkrét ingatlanhoz. Szolgáltatásaink a következők:

- Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyes keresési profilban
- Megfelelő ingatlanok ajánlása – amíg meg nem találja az ideális ingatlant
- Közös megtekintés, beleértve az épületfelmérőnk és energetikai tanácsadónk által végzett alapos kockázatértékelést (Hévíz/Keszthely kb. 50 km-es körzetében)
- Támogatás és segítségnyújtás minden vásárlási formában
- Németül beszélő közjegyző vagy ügyvéd ajánlása
- Az adásvételi szerződés német fordításának biztosítása és németül beszélő ügyvéd támogatása
- Segítségnyújtás a közművek (villany, gáz, víz stb.) átruházásában
- Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

Immocenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett állunk.

Reméljük, hogy személyesen is találkozhatunk Önnel, és valóra válthatjuk álmát egy saját ingatlanról Magyarországon!

Megjegyzés:

Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.

Általános üzleti feltételek: Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.

Egyéb: Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek!
www.immocenter-ungarn.com

