



Nyilvántartási szám: B/226



Tágas, panorámás családi ház Cserszegtomajon



Vételár:	425.700 € (≈ 155.086.767 Ft)
Lakóterület kb.:	226 nm;
Telek kb.:	1.273 nm;
Ház típusa:	családiház
Jutalék:	a vételár 1,27%-a ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

"Aktuális megjegyzés: A forintban kifejezett ár 149 millió Ft.

A jelenlegi jelentős árfolyam-ingadozások miatt sajnos nem tudjuk naponta frissíteni a megjelenített eurós árat.

Tágas, panorámás családi ház eladó Czerszegtomajon

Czerszegtomajon, egy csendes zsákutcában, egy dombon kínalom eladásra ezt a kiváló minőségű és jól karbantartott családi házat. Innen lélegzetelállító kilátás nyílik a Balatonra. Az utcában csak néhány ház található, garantálva a nyugalmat és a magánéletet.

A 2005-ben épült téglaház egy 1273 m²-es, teljesen bekerített telken fekszik. Az ingatlan 226 m² lakóteret, 27 m²-es garázst, 12 m²-es kazánházat és 41 m²-es teraszt kínál.

''' Főbb adatok:

- Telekméret: 1273 m²
- Lakóterület: 226 m²
- Garázs: 27 m²
- Kazán Szoba: 12 m²
- Teraszok: 41 m²
- Minden közműcsatlakozás rendelkezésre áll
- Építés éve: 2005
- Tömör téglá szerkezet
- 10 cm-es szigetelés
- Vasbeton mennyezet
- Cseréptető
- Hőszigetelt fa ablakok redőnnel és szúnyoghálósval
- Tágas, világos helyiségek
- Kiváló minőségű kivitelezés és karbantartott állapot
- Minden szint külön megközelíthető zárható lépcsőn keresztül

Szoba elrendezése

Alagsor:

- Garázs
- Kazánház
- Hobbyszoba saját fürdőszobával
- Konyha étkezővel
- Kamra
- Tárolók

Alagsor számos felhasználási lehetőséget kínál, és praktikus elrendezésével lenyűgöző.

Földszint:

- Előszoba
- Tágas nappali, étkező és konyha
- 3 hálószoba
- Fürdőszoba WC-vel
- Zuhanyzós fürdőszoba WC-vel
- Fedett terasz

A tágas nappali és a fedett terasz pihenésre és a családdal és barátokkal töltött idő élvezetére csábít.

Részben átalakított tetőtér:

- Előszoba
- Hálószoba
- Zuhanyzós fürdőszoba WC-vel
- Erkély

Az erkélyről gyönyörű panorámás kilátás nyílik a balatoni tóra. A tetőtér befejezetlen része további fejlesztési lehetőséget kínál.

Energiatakarékos és gazdaságos

Az áramellátást egy 7,38 kW-os napelemes rendszer egészíti ki, amely a ház teljes villamosenergia-igényét fedezi.

Fűtési lehetőségek:

- Szilárdtüzelésű kazán
- Buderus gázfűtési rendszer
- Fatüzelésű kályha a nappaliban

A nappaliban található hűtő-fűtő funkcióval ellátott klímaberendezés további kényelmet biztosít.

További előnyök:

- Csendes panorámás elhelyezkedés
- Alacsony forgalmú zsákutca
- Csodálatos kilátás a balatoni tóra
- Bútorozottan eladó
- Azonnal beköltözhető
- Tiszta tulajdonjog
- Tehermentes
- Azonnal költözhető

Ez az ingatlan ideális választás családok vagy bárki számára, aki egy csendes, a balatoni környéki helyen, igényes otthonra vágyik.

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. Cserszegtomaj 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 termáلتavon.

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

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

Egyéb:

Talált egy ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő?

Különösen külföldön előfordulhatnak felfújtt árak vagy rejtett hibák. Építési szakértőnk a vásárlás előtt megvizsgálja az ingatlant, és segít elkerülni a kockázatokat.

Mert a "látható állapotban eladó" elv alapján a későbbi hibák miatti igények nehezen érvényesíthetők.

Kérésre további szolgáltatásaink a keresési megállapodás megkötésekor a következők:

- Keresési profil és megfelelő ingatlanjavaslatok
- Közös megtekintés
- Állapot- és kockázatértékelés
- Támogatás a vásárlási folyamat során

Jutalék:

Vevőként Ön 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében

- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)

- A vételi szerződés német fordítása

- Minden közműátadás, beleértve a villany-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat stb.

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





















