

## Fonyód, Sándortelep

Eladó ház

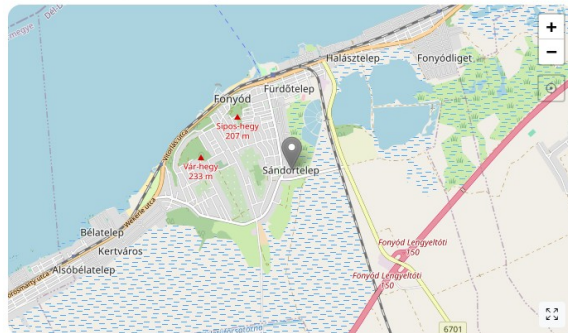


### LEÍRÁS

Eladó fonyódi Várhegyen, Kisfaludy utcában a Nagyberekre panorámás, két utcáról is megközelíthető, saroktelki, 198 m<sup>2</sup>-es két generációs, összkomfortos családi ház 678 m<sup>2</sup>-es telken. 1998-ban épült az alsó szint, 2003-ban pedig az emelet, 2018-ban a ház teljes gépészeti felújítása megtörtént. 2019-ben a radiátoros gázkazános fűtési rendszer megváltoztatása mellett telepítésre került egy 9,3 kw-es napelemből álló rendszer (15 kw-re engedélyeztetve, 15 kw -es inverterrel, egy string "szabadon hagyva", fogyasztási igény szerint bármikor felbővíthető külön engedélyeztetés nélkül 15 kw-re), 2029. októberéig még szaldós elszámolással (ezt az új tulajdonos "megörökli"). Mindkét lakószinten minőségi hűtő-fűtő klímákkal került kialakításra egy teljes levegős fűtési rendszer (helyiségenként külön-külön temperálható). Áramellátás : 3x25 A, 380V-os kiállás a mérőóránál és a garázsban. Központi BWT vízlágyító is beépítésre került, előszűrővel és nyomáscsökkentővel. Földszinten 3 szoba, konyha, zuhanyzós fürdő, különálló wc, a közlekedőről nyíló kazánház található, míg az emeleten előszoba, étkező, nagyszoba, két kisháló, nappali, konyha, kamra, fürdő, szintén különálló wc található. Déli és nyugati oldalt végigölelő 22 m<sup>2</sup>-es fedett terasz került kialakításra 2010-ben, 30x30cm-es borovi fényő tartóoszlopokkal, emeleten fényőpalló, alsó szinten gres lap padlóburkolással (téli kert is létrehozható mindkét szinten a teraszok lezárásával). Falazata 38 cm-es téglafal (valóban 38 cm széles, főfalaknál a téglát "befelé fordítva" építve), főfalak belülről szigetelve). Nyílászárók mindkét szinten fából készültek, ahogy beltéri ajtók is. A telek lejtős jellegéből adódóan az esővíz elvezetése megoldott (záportározóba van kötve az épület körül kiépített csapadékvíz elvezetési rendszer, körben mindenhol 1 m szélesen beton, részben burkolt beton sávval elvezetve a lábazattól. Az emeleti szint egyben az utcaszint - felső bejáratnál szintén fedett terasz, gres lappal burkolva, dupla szárnyú bejárati kapuval. Az utcafront rendezett, három autóra kialakított kavicsos parkoló került kialakításra a ház előtt, utcaszinten a parkosított területen, telekhatáron belül egy betonsávalapos autóparkoló is található. Alsó szinten található még egy 38 m<sup>2</sup>-es, motoros kapus garázs, ennek a laposteteje úgy lett kialakítva, hogy egy maximum 3 m gerincmagasságú garázs még ráépíthető (ez az utca szintre nyílna), a garázs szintén klimatizált, hűthető-fűthető. A zöldfelület folyamatosan karbantartott, (élvő virágzó növények, japán akác, törpefenyők, rózsatövek, gyöngyvirágfa, kanadai orgona, levendulabokrok, kanadai fenyő, ezüst fenyők teszik változatossá a külső képet), termő-gondozott gyümölcsfákkal (szilva, alma, barack, cseresznye). A zöldfelületen még kialakításra került egy kisebb gyerektársjátékos-terület is. Az épület és a telek is tökéletesen alkalmas két generáció egymástól akár teljesen elszeparálható együttélésére is. Természetesen az ingatlan teljesen tehermentes. Teljes alaprajz (nézeti és metszeti is) rendelkezésre áll igény esetén. Előzetes időpont egyeztetéssel személyesen megtekinthető.

### ELHELYEZKEDÉS

Fonyód, Sándortelep



### ÁR, MÉRET

189 millió Ft

= 1,00 mFt/m<sup>2</sup>

6 szoba  
+ nappali

Szobák

189 m<sup>2</sup>

Lakótér

678 m<sup>2</sup>

Telek

Közművek

Azonosító: HU-840-349

0 kedvelő

Új! Ma került fel

Gyors elérés QR kód



holahaz.hu/840349

### JELLEMZŐK

- Garázs
- Parkoló
- Erkély
- Kert
- Légkondi
- Napelem
- Szigetelés
- Pince
- Medence
- Padlófűtés

### ÉPÜLET

Építés éve: 2003  
Épület állapota: Normál  
Épület típusa: Önálló  
Szintek száma: 2

### SZOBÁK

| Helyiség      | Földszint | Emelet | Összes |
|---------------|-----------|--------|--------|
| Szoba         | 3         | 3      | 6      |
| Nappali       | -         | 1      | 1      |
| Fürdőszoba+WC | -         | -      | -      |
| Fürdőszoba    | 1         | 1      | 2      |
| WC            | 1         | 1      | 2      |