

**SELECT**  
Ingatlan  
Real Estate

KAPCSOLAT: GYURKOVICS ISTVÁN – tulajdonos – ügyvezető – értékesítő

Web: [www.selectingatlan.hu](http://www.selectingatlan.hu) – Tel: +3620 9618208

e-mail: [gy.ingatlan@gmail.com](mailto:gy.ingatlan@gmail.com) vagy [istvan@selectingatlan.hu](mailto:istvan@selectingatlan.hu)

Select Ingatlan - Budapest - HUNGARY - Ingatlanközvetítés - tanácsadás - értékesítés és vásárlás segítése

**Cím:** Balatonakarattya, főút közeli, de csendes, 95 m<sup>2</sup>-es, családi villa, 700 m<sup>2</sup>-es telken, Bp. 95 km

**Típus:** eladó ház (családi villa) <https://ingatlan.com/33611851>

**Vételár:** 78,0 M HUF cca. 211000.- EUR or 227000.- USD or 182000.- GBP

**Alapterület:** 95 m<sup>2</sup>, terasz, zárt kertben fedett és nyitott parkolók, kerti tároló házacska

**Telekméret:** 700 m<sup>2</sup>-es parkosított kert

**Ingatlan állapota:** nagyon jó, felújított, szigetelt, kerti medencével

**Szobák száma:** 4 – fürdőszobával és külön WC-vel

**Épület szintjei:** 1

**Fűtés/hűtés:** elektromos (teljes közműellátás, gáz a kertben)

**Komfort:** összkomfortos

**Energiahatékonyság:** rezsicsökkentés szabályainak megfelelő

**Parkolás:** zárt kertben fedett és nyitott beállók

**Kilátás:** dús, zöld növényzetre, fákra a kertben és a környezetben

<https://selectingatlan.hu/balatonakarattya-elado-haz/301444/>

Könnyen fenntartható, bájos villát ajánlunk Balatonakarattyaán, főúthoz közeli, de csendes környezetben. Nappali + 3 kisebb szoba, előtte terasz, tágas hobbihelyiség, kerti tároló és zöldelő kert várja az új tulajdonost. Kényelmes családi házként állandó életvitelre vagy Balatoni nyaralónak is kiváló választás, mert a Bezerédi strand 15 perc gyalog, de a kertben is van saját medence, fák, virágok, kényelem. Az épületen 2018-ban teljes felújítást végeztek, mondhatni, egy új, szigetelt, körben ablakos épület készült, ami jól élhető. Tehermentes, jogilag rendezett, rendben tartott ingatlan. Balatonakarattya a vidéki élethez kedvező polgári/kulturális környezetet biztosít, ahol a helyi infrastruktúra mellett a városi is könnyen elérhető a közelben, de Budapest is csupán 95 km autóval, busszal, vonattal. Éghajlati klímája ideális. A környék szépségét, kultúráltságát, közelségét a fővároshoz nem gondolom, hogy be kell mutassam, viszont kérésre arról is küldök olvasnivalót. Összefoglalva: a villa állapota azonnali költözésre alkalmas, de bárki igényei szerint szabadon alakíthatja, bővítheti, korszerűsítheti. Egyeztetést követően megtekinthető és – igény esetén – a tulajdonos minden műszaki kérdésre is válaszol. A vásárlás teljes folyamatát segíteni fogjuk. IGY +3620 9618208 – VIDEO: <https://youtu.be/545r1cluy84>





Balatonakarattya község Veszprém megyében, a Balatonalmádi járásban található. 2014-ben lett önálló település, addig közigazgatásilag a szomszédos Balatonkeneséhez tartozott. A Balaton keleti partján helyezkedik el, a szomszédos helységek: Balatonkenese, Balatonfőkajár és Csajág. A 71-es főút mentén fekszik, ide torkollik be a Polgárdiból induló, Fülén és Balatonfőkajáron keresztülhaladó 7205-ös út; a település elkerülését a 710-es főút teszi lehetővé. A Balatont itt éri el a Székesfehérvár–Tapolca vasútvonal, amelynek két megállója is van a településen, Balatonakarattya és Csittényhegy megállóhelyek. A két megálló között található az említett vasútvonal egyetlen alagútja, amelyet a löszfal megtámasztására építettek még 1909-ben, majd 2020-ban felújították. A vízpárt közelsége, a villát körülölelő gondozott, árnyas zöldterület, úszómedencével, garancia a pihenésre, nyugodt kikapcsolódásra. Jó lesz itt élni!