

SELECTIngatlan
Real Estate

KAPCSOLAT: GYURKOVICS ISTVÁN – tulajdonos – ügyvezető – értékesítő

Web: www.selectingatlan.hu – Tel: +3620 9618208e-mail: gy.ingatlan@gmail.com vagy istvan@selectingatlan.hu

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

Cím: Balatonakarattyán, Balatonra örök panorámás, 56 - 109 m²-es, most épülő, 19 db. luxus apartman, új lakóparkban, saját vízzel, 8331 m²-es parkosított kertben

Minden, amit tudni szeretnénk...

Balatonakarattyá Villapark 2021 november - 2023 június - Információ a Select Ingatlan-tól, a beruházó megbízott értékesítőjétől

Mit kínálunk:

- 8331 m²-es területen,
- 40 méter hosszú saját partszakasszal,
- 4582 m² parkosított kert (a többi a belső utak, parkolók és épületek elhelyezésére van fenntartva)
- 19 db változatos méretű, kialakítású és elhelyezkedésű, panorámás, négy-évszakos nyaraló-apartmant rendkívül energiatakarékosan, luxus minőségben
- 35 db zárt kerti parkolóval

A látvány megnyerő: https://youtu.be/TZm4_cPz6Z0

Típus: üdülő-apartman (nyaraló besorolású, négy évszakos tartózkodásra)

Vételár: 140 M HUF-tól – 330 M HUF-ig (érdeklődőknek lakásonként adunk pontos tájékoztatást)

Alapterület: 56-109 m² alapterület+terasz+tároló+tetőterasz+saját kert=összes alapterület/ingatlan

Telekméret: 8331 m²-es parkosított kert

Ingatlan állapota: egyedi tervezésű, kedvező égtájak felé forgatással, luxus minőségű anyagokkal

Szobák száma: nagy nappali tér konyhával és étkezővel + 2 vagy 3 háló + fürdőszobák + WC-k

Épület szintjei: Fsz + 1 és Fsz + 2 (lift nincs)

Fűtés/hűtés: hőszivattyú, padló és mennyezet fűtve/hűtve – nyári/téli légkondicionálás

Komfort: luxus komfortos

Parkolás: összesen 35 hely zárt kertben, megállapodás szerint

Kilátás: panorámás minden lakás a Balaton keleti medencéjére és a zöld környezetre

<https://selectingatlan.hu/balatonakarattya-elado-nyaralo-parti-ut/291587/>

Balatonakarattyán, Budapesttől 95 km-re kínálunk elsőként beköltözhető, exkluzív nyaralókat, zárt, közvetlenül vízparti, 8331 m²-es lakóparkban, saját kerti parkolóhely lehetőségével. Minden lakás teraszos és/vagy előkertes, örök balatoni panorámával, nappali + 2-3 hálóval. A 21. század korszerű építészeti technológiájával épülnek, sok

fényt beengedve, tágas lélettérrel, hőszivattyús fűtéssel/hűtéssel, négy évszakos kényelmes lakhatást biztosítva, különösen energiatakarékosan. Két vasútállomás között helyezkedik el a lakópark, mindkét megálló sétatávolságra van, a terep sík, könnyen megközelíthető. Sok a zöld, jó a levegő, az északi áramlatoktól védett környék. Maga a település környezettudatos, fenntartható fejlődéssel építi a jövőt, infrastruktúrája is emberbaráti. Inkább a kellemes, nyugodt életforma honosodott itt meg, tiszteletben tartva egymás magánéletét. Ezért is ajánljuk nyaralónak vagy lakóhelyül minden korosztálynak az 56-109 m² nettó alapterületű + terasz + tároló + (esetenként tetőterasz + saját kert) minőségi ingatlanokat. A 19 nyaraló több mint kétharmada már elkelt, de a még eladó lakások típusai változatosak: földszinti egyszintes, kertés; kétszintes kertés és egy penthouse lakás egyaránt szerepelnek a kínálatban. Összesen 5 épület készül 2023. június 30-i fix befejezéssel és már a végső burkolási/szerelvényező munkák folynak. A zárt kerti parkoló darabja 4,5 M forintba kerül. A még elérhető ingatlanok ára cca. 140 M HUF-tól (1 db.) – 330 M HUF-ig (5 db.) terjed és szerződéskötéskor az ár 80%-a fizetendő, majd az átadáskor a fix 20%. Minden információ, az apró részletekig elérhető az érdeklődőknek, hogy mielőbb leköthessék a kiválasztott ingatlant. Várom megtisztelő jelentkezésüket. Három minta-alaprajz mutatja be a lakásokat.

Bruttó 194 m²-es terasz+előkertés egyszintes lakás; (Fsz.). 140 MHUF **C041** (1 db.)

Bruttó 157 m²-es penthouse lakás; teljes felső szintet elfoglalja; (2. em.) 270 MHUF **B061** (1 db.)

Bruttó 261 m²-es, terasz+előkertés, kétszintes lakás; (Fsz. és 1. em.) 320/330 MHUF **B021** (4 db.)

Tökéletes lokáció!

A déli és az északi partot összekötő szakaszon, ősfás ligetben, Budapesttől 50 percre helyezkedik el

Közvetlen vízpart!

A villapark közvetlenül a Balaton partján található, saját stranddal, örök panorámával a Balaton keleti medencéjére és a Tihanyi félszigetre

Családbarát!

Kiváló hely azok számára, akik családi nyaralóra vágnak természetes zöld környezetben, vízpart mellett, vagy akár új otthon teremtésén gondolkodnak

Nyugodt légkör!

Szeperált épületek - saját kerttel vagy nagy terasszal – biztosítják a nyugodt életet mindenki számára

Exkluzív megvalósítás!

Minden igényt kielégítő okosotthonok a környezettel harmonizáló anyagokból

Kikötő!

A hajóval rendelkezők, néhány száz méterre találhatják a Balatonkenese-i kikötőt

AJÁNLATUNK: MINŐSÉG, SZÉPSÉG ÉS KÉNYELEM

19 négy-évszakos nyaralót kínálunk eladásra Balatonakarattyan egy közvetlen vízparti lakóparkban. A tervezésnél figyelembe vették azt, hogy minél több magánszférája maradjon a lakóknak, ugyanakkor szabadtéri társas összejövetelekre is adódjon lehetőség a zárt parkban.

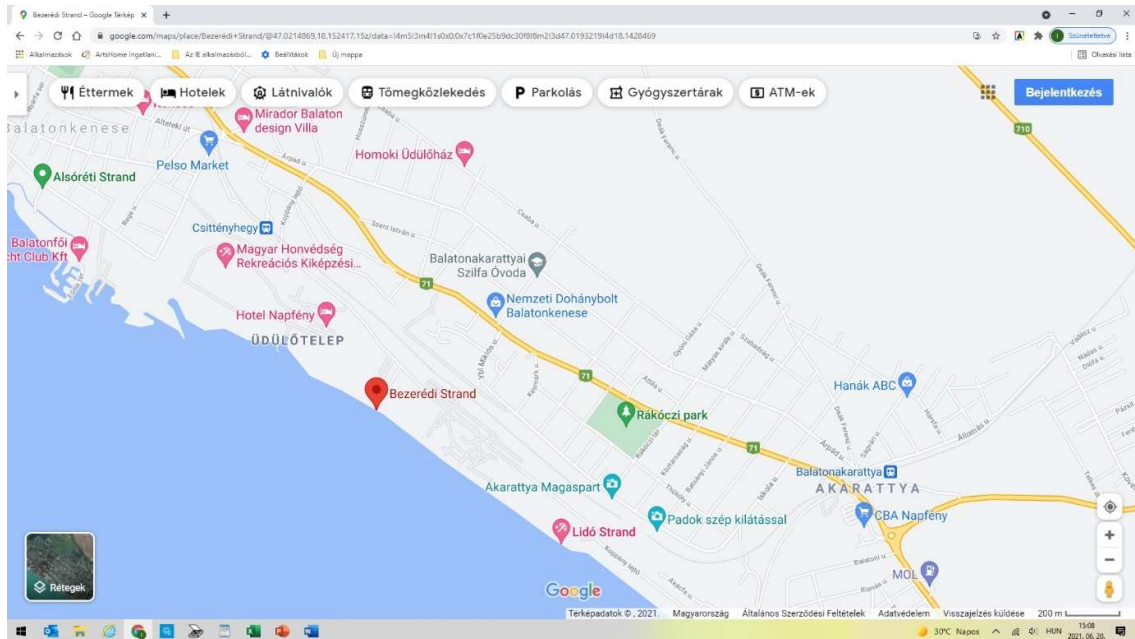
Mind a négy évszakban élvezhetjük az apartmanok előnyeit. A vízpart közelsége, a háztömböket körülölelő gondozott, árnyas zöldterület garancia a pihenésre, nyugodt kikapcsolódásra. Jó lesz itt élni!

Balatonakarattya - <http://balatonakarattya.hu/>

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 lassan erodáló löszfal megtámasztására építettek még 1909-ben, majd 2020-ban felújították. A Csittény oldalában bronzkori leletek kerültek elő, melyek az őskor óta kedvelt lakott helynek mutatják Csittényt.

A település több pontján római időkből származó sírokat, leleteket találtak, amelyek azt jelzik, hogy a honfoglalás előtt is már lakott volt ez a vidék. A település környékén az Árpád-korban több falu helyezkedett el. Az I. sz. 1000 környékén a veszprémvölgyi apácáknak ajándékozták 7 másik településsel együtt. A török hódoltság idejében a környező falvakkal együtt a mai Akarattya helyén állott falucska is elpusztulhatott. 1795-ben Akarattyai pusztá néven Vörösberényhez tartozónak említik, 1869-től pedig Keneséhez tartozik. Az értéktelen szántókat, legelőket 1929-ben felparcellázták, és a települést, mint nyaralóhelyet ez idő óta említik.

A település középpontjában állt a 400 éves Rákóczi-szilfa, amely egykor (1950-ig) Zala és Somogy vármegyék határát jelölte a tavon halászóknak. A fa a 20. század második felében száradásnak indult, később kidőlt; ma emlékmű. Mellé kis szilfát ültetett 2015-ben a balatonakarattyai önkormányzat. Vele szemben helyezkedik el a balatonakarattyai Nagyboldogasszony templom, amelyet 2015-ben újítottak fel. A körforgalomnál található a vörös kőből készült Margit-vonal emlékmű a II. világháború itteni ádáz harcainak emlékére.



A vasúti alagúttól nem messze, a vízparton van a népszerű a Bezerédi strand. 2005-ben hozták létre a balatonakarattyai részönkormányzatot az üdültulajdonosok és a lakók nyomására, majd 2012. augusztus 5-én érvényes és eredményes népszavazást tartottak, melyen a szavazók nagy többsége a Balatonkeneséről való leválás mellett voksolt. A köztársasági elnök 13/2013. (I. 8.) KE. határozatával a 2014. évi önkormányzati választás napjával önálló községgé nyilvánította Balatonakarattyát. Ennek következtében a részönkormányzat 2014-ben megszűnt, 2014. október 21-én megalakult az első saját képviselő-testület és elkezdte működését az önálló Balatonakarattya község. (Forrás: Wikipédia nyomán)

Prémium-apartmanok egy lakóparkban közvetlenül a Balaton partján

Lakóparkunkat azzal az elképzeléssel alakítottuk ki, hogy a vezető szempont a privát szféra megőrzése és a kényelem legyen. Célunk egy olyan kislétszámú nyaralóközpont, vagy választás szerint állandó lakóhely megteremtése volt, ahol egy intim környezetben a pihenés és az élvezetes időtöltés egyszerre jelen van. A lakások kellemes élettérként szolgálnak a mindennapok nyüzsgése után. Ezt az ősfás parkban a szeparált kialakítás és a lakásokhoz tartozó saját kert, vagy az óriási terasz garantálja.

A szerencsés elhelyezkedésnek köszönhetően, szinte minden épületnek van Balatoni panorámája. Nem elhanyagolható szempont, hogy Budapesttől 50 perc alatt el lehet érni lakásunkat közúton, de a vasúti összeköttetés is kiváló.

Ritka érték, hogy a lakópark közvetlenül a vízparton helyezkedik el, így a saját stég és a lakásokhoz tartozó napágyak a kellemes strandolást is biztosítják.

A lakóparkot az exkluzív megvalósítás mellett, a prémium műszaki tartalom is jellemzi.

Tervezési prioritások általánosságban

- funkcionális építészet
- karakteres beépítési struktúra
- mértéktartó esztétika, ami emberközpontú, de nem hivalkodó
- pragmatikus, szerkezeti, esztétikai egyszerűség, logika
- modern, fiatalos formavilágú tömegképzés

Tervezési prioritások az adott teleknél

- épületek optimális pozicionálása és a balatoni vizuális kapcsolatok kialakítása
- benapozás vizsgálata
- meglévő értékes faállomány tiszteletben tartása
- fény és árnyék kapcsolatában rejlő lehetőségek maximális kiaknázása

Tervezési prioritások minden egyes épületnél és az apartmanoknál

- épületen belüli zónák definiálása (csendesebb–zajosabb, nappali–éjszakai)
- kétszintes lakások, privát kerttel és magaslati kilátással
- világos, jó arányú megérkezés
- világos, egybefüggő nappali – étkező – konyha-tér kialakítása, közvetlen terasz kapcsolattal
- jól szeparálható terek kialakítása
- minimálisra redukált közlekedő zónák
- maximális kert – lakás kapcsolat kialakítása
- fedett – nyitott, átmeneti terek alkalmazása
- egyszerű, elegáns, exkluzív anyaghasználat

Adottságok és a tervezés folyamata

Az ősfás, hosszúkás telek teljes területe 8331 m², ami kb. 40m x 200m-es formát vesz fel és a Balaton keleti sarkában helyezkedik el, sík területen, így megközelítése és a telken belüli mozgás is akadálymentes.

Az ötlet megszületése - lehetőségek – kedvező együttállás

Történetünk egy személyes beszélgetéssel indult, még 2020 őszén. Enek során hamar világossá vált számunkra a fejlesztői szándék egyedi, komplex és újításokra nyitott szemlélete. Ezen impressziók fontosak voltak a tervezőknek az első vázlatok elkészítéséhez. Egy sikeres projekt alapja a megrendelők és tervezők között kialakult bizalom és a kreatív együtt-gondolkodás képessége.

Adott volt egy keskeny, hosszúkás, viszonylag nagy alapterületű telek, amelynek a rövidebb oldala találkozik a vízparttal, a világhírű Balatonnal, természeti kincsünkkel. Adott egy érthető beruházói szándék, hogy a lehetőségekhez képest a legtöbb épület rendelkezzen balatoni kilátással. Adottak a szabályok, korlátozottak a lehetőségek, adott egy évtizedek alatt szépen kifejlődött ősfás terület. A feladat kihívásokkal telinek bizonyult, ami nagyon inspirálta az akotó gárdát.

A tervezést analitikus elemzéssel kezdtük. A körülményeket figyelembe véve, megvizsgáltuk az összes lehetséges elhelyezkedést és azt gondoljuk, hogy adekvát válaszként sikerült kifejleszteni a legideálisabb beépítési struktúrát, amely építésetileg progresszív és a beruházói elvárásoknak is megfelel, egyben az új tulajdonosoknak tartós örömet szerzünk épített környezetünkkel.

Az épületek alaprajzi elrendezése funkcionális, átlátható, szerkezetileg tiszta képet mutat. Megjelenésüket a visszafogott, mértéktartó esztétika, a minőségi anyagok alkalmazása, az egyedi részletek jellemzik. Fontos szempont továbbá a lakásokhoz tartozó privát zöldfelületek, kertek kialakítása.

Összeségében azt gondoljuk, hogy a Balaton partján jelenleg egyedi léptékű, különleges atmoszférával rendelkező, hivalkodás nélküli, elegáns, visszafogott luxus beruházás jön létre az alkotók és a leendő tulajdonosok közös örömeire.

**

Általános műszaki leírás

Az épület műszaki jellemzői:

A piacon egyedülálló minőségi szint. Részletes kivitelei tervek alapján történő építés, és az építkezés folyamán teljeskörű dokumentálás. (fotó, videó)

Falazat és szerkezetek:

- korszerű égetett kerámia falazóblokk
- SILKA lakáselválasztó
- a beltéri válaszfalak pórusbetonból készülnek, a padlószervezettől teljesen elválasztva, hangtechnikai szempontok miatt
- monolit vasbeton fal, pillér és födémrendszer

Hőszigetelés:

- homlokzaton 15 cm vtg. Austrotherm grafit reflex hőszigetelés
- Földszinti padló szerkezetben egységesen 15 cm-es lépésálló hő és hangszigetelés.
- zárófödemen min. 20 cm Austrotherm ATN 100 hőszigetelés
- átszellőztetett, szerelt jellegű homlokzat – nagytáblás kőporcelán burkolat

Nyílászárók:

- alumínium, 3 réteges üvegezésű nyílászárók
- nappali/terasz kapcsolatot és kényelmes átjárást egy modern szerkezetű, süllyesztett küszöbű „emelő-toló” nyílászáró biztosítja
- beépítésük szakszerű káva és párkány, illetve megfelelő szemöldök szigeteléssel történik a hőhidak elkerülése miatt

Gépészet:

- padló és mennyezet felület hűtés-fűtés
- hővisszanyerő szellőztető berendezés
- korszerű, magas COP értékkel rendelkező levegős hőszivattyús fűtés
- 200 literes puffertartály
- dupla hőcserélős használati melegvíz tartály, opcionális napkollektoros csatlakozásra alkalmassá téve

Épületvezérlés és elektromos szerelvények:

- intelligens otthonvezérlés mobilról, tabletről, számítógépről
- árnyékolás
- fűtés szabályozás
- lámpák, világítás
- kerti világítás
- riasztó rendszer kamerákkal, mozgásérzékelővel
- épületautomatizálás
- távoli elérés, kontroll
- teljes épületre vonatkozó villámvédelem

Egyéb műszaki jellemző:

- Rendszerelvű teljeskörű építőanyag felhasználás
- Kültéri teraszburkolat, egyedi, modern megjelenésű, homlokzatburkolattal azonosan harmonizált hangulatú és anyagú, rendszer-saját, 2 cm vastag, élcsiszolt kőporcelán lapok
- Fürdőszobák teljes szaniter rendszerrel (típus egységes) wc, bidé, fürdőkád, zuhanyzó, kézmosók)

Opcionálisan kérhető tételek

- **Kert:** egyedi tervezésű kert
- **Jacuzzi**

- **Elektromos autó töltő:**
Schneider Electric, elektromos autó töltő egység beépítése
(kábelezése és helyigénye előre kiépítve)
- **Közösségi sütögető rész a Balaton partján**

**

KIINDULÁSI HELYZETKÉP – 2021



**

BALATON - a magyar tenger és vidéke látnivalói:
<https://www.youtube.com/watch?v=uWogefb4RjM>

2023 június elején parti kép:

