



**Invest
Home**
REAL ESTATE

H-8315 Gyenesdiás, Kossuth Lajos str. 18.

Email: info@invest-home.net

Tel.: (+36) 83 95 0476

Mobil: (+36) 70 556 4041

(Wij spreken Nederlands, Engels, Frans en Duits.)



33661 Családi ház



Ár: 527 160 000 Ft

Hasznos alap	316 m ²
Telekméret	2026 m ²
Szobák	4
Füüdőszobák	3
Nappali	1
Konyha	1
Tároló	1
Szintek	2
Épült	2023
Balatontól	5,2 km, 8 min.
Hévízi tófürdőtől	4,8 km, 10 min.
Energia osztály	

Tulajdonságok

- 3 üvegezésű ablakok
- Balatonra panorámás
- Beépített porszívó
- Bevásárló terület a közelben
- Dupla garázs
- Elektromos redőnyök
- Finn szauna
- Kiemelkedő minőség
- Levegő-víz hőszivattyú
- Padlófűtés
- Panorámás
- Termál fürdő a közelben
- Yacht Club a közelben

A telek 2024 m2 nagyságú. A ház észak-déli tájolású, a bejárat és a garázs az északi oldalra néz, továbbá teraszok is tartoznak az ingatlanhoz. A medence déli irányban fekszik. Keszthely és Hévíz városa 6 km távolságra van az ingatlantól. A környék nagyon csendes, mivel jóformán csak a lakók használják. Az utca feletti rész már Natura 2000 besorolású erdő. A ház jellemzői: alapzata terasz felől vasalt síklemez, B30 téglafalak, első földem vasbeton, második faföldem. Az aljzatok 12 cm lépésálló szigeteléssel ellátva, faföldemnél gipszkartonos kialakítás van, 50 cm légréssel és ezt 30 cm üvegyapot-szigetelés követi. A külső falak 15 cm grafit szigetelésűek, a föld alatt lévő falak vízszigetelve lettek 2 rétegben és 10 cm XPS-szigetelve. A tető héjazata beton cserép és részben korcolt bádog. A ház komfortját egy Loxon okosház rendszer biztosítja, ami felügyel szinte mindent. Jelenlét érzékelőkkel vannak ellátva a lakrészek, ami egyben villanykapcsolást biztosít, de mint riasztó pir (mozgásérzékelő) is funkcionál. A Loxon kapcsolók érintőpados kivitelűek és kapcsolási világítási képet több formában is tudunk vele elérni, de innen tudjuk vezérelni a redőnyöket, hangosítást, páratartalom-mérést, hőmérséklet-mérést. Loxon vezérli (optimalizálja) a hűtést-fűtést is. A hűtést-fűtést egy Hot Jet hőszivattyú (14-19,6 K) biztosítja. Minden helyiség külön vezérelhető. A kamra kivételével mindenhol padlófűtés van, a hűtést falba - mennyezetben - elhelyezett faincolok, valamint 3 db parapetes faincol biztosítja. A házban helyet