

# Modern otthon a természet ölelésében - Kadafalván várja új lakóit!



Irányár:

138 500 000 Ft

**128 000 000 Ft**

752 717 Ft/m<sup>2</sup>

**695 652 Ft/m<sup>2</sup>**

342 085 EUR

**316 151 EUR**

MNB köz. árf. 2025.04.04

Energetika



Ingyenes, bankfüggetlen hiteltanácsadás

Kecskemét Kadafalva | Eladó - Ház



Az Ön kapcsolattartója

**Hegedűs Edina**

Ingatlanértékesítő

Tel.: +36 70 798 2509

E-mail: edina.hegedus@h36.hu

## Leírás:

**Eladó Kadafalván egy 2020-ban épült, modern családi ház, amely egy 906 m<sup>2</sup>-es telken helyezkedik el.**

A ház elosztása átgondolt és praktikus: előszoba, tágas nappali, konyha, négy hálószoba, három beépített gardrób, 2 fürdőszoba, külön WC, kamra, valamint egy háztartási helyiség található benne.

### Műszaki jellemzők:

- 159 m<sup>2</sup> lakótér, 18,6 m<sup>2</sup> fedett terasz, 25 m<sup>2</sup> garázs, 12 m<sup>2</sup> szerszámtároló betonlappal
- 30 cm vastag Porotherm téglafalazat
- 10 cm homlokzati és 25 cm földem szigetelés
- Kondenzációs kazán
- Padlófűtés amely szobánként szabályozható
- Kandallókémény

### Komfort és felszereltség:

- Klíma
- Központi porszívó
- Redőnyök minden ablakon szúnyoghálóval, a teraszon elektromos redőnyel

### Külső adottságok:

- Modern, elektromos kapuval felszerelt kerítés
- Elektromos garázskapu
- Fűrt kút
- Gondozott, parkosított kert gyümölcsfákkal és örökzöldekkel

A biztonságról távfelügyeletre bekötött mobilapplikációval rendelkező riasztóberendezés gondoskodik.

Ez az igényesen megtervezett, kényelmes és energiahatékony otthon ideális választás lehet családok számára. A tágas nappali remek helyszínt biztosít a közös programokhoz, míg a Csalánosi erdő tökéletes kikapcsolódási lehetőséget nyújt a természetkedvelőknek.

Az ingatlan kiváló megközelíthetőséggel rendelkezik: a közelben több buszjárat is elérhető, M5-ös autópálya pedig mindössze 5 percre található.

## Műszaki adatok:

**Ház altípus:** Családi ház

**Építési mód:** Téglafal

**Homlokzati szig.:** 10 cm

**Fűtési mód:** Gázfűtés (cirkó), Padlófűtés

**Ingatlan állapota:** Újszerű

**Tájolás lakóingatlanál:** É-NY

**Parkolási lehetőségek:** Garázs, Gépkocsi beálló, Utcán

**Energetikai besorolás:** B

**Alapterület:** 184 m<sup>2</sup>

**Telek területe:** 906 m<sup>2</sup>

**Erkély:** nem

**Terasz(ok) területe:** 18.6 m<sup>2</sup>

**Szobák száma:** 5 db

**Fürdőszobák száma:** 2 db

**Építés éve:** 2020

**Pince van:** ---

**Tetőfedés anyaga:** Cserép

**Földem szig.:** 25 cm

**Tetőtér beépíthető:** ---

**Nyílászárók fajtája:** Műanyag, Szúnyoghálóval ellátva, Redőnyökkel ellátva

**Saját tároló:** Van

**Saját tároló mérete:** 12m<sup>2</sup>

**havi vagy éves gázszámla (fűtésköltség):** 12000 Ft/hó

**Extrák:** Klíma, Riasztó, Elektromos garázskapu, Elektromos kapu, Közp. porszívó, Elektromos redőny

**Betonút melletti:** Igen

**Közvilágítás:** Van

**Buszmegálló távolsága kb:** 50 m

**Bolt távolsága kb:** 50 m

**Iskola/óvoda távolsága:** 50 m

**Ingatlan tulajdonosi helyzete:** Saját

Figyelem az adatlap megbízónktól kapott adatok alapján készült, pontosságáért felelősséget nem tudunk vállalni!

