

## Zalacsány 415/25 Panoráma út ingatlan

### Adatok

#### Telek

Helyrajzi szám: 415/25

Telek területe: 1065 m<sup>2</sup>

#### Épület

Építés éve: 2024

Ingatlan állapota: új építésű

Hasznos alapterület: 167,81 m<sup>2</sup>

Teraszok alapterülete: 45,18 m<sup>2</sup>

Épület szintjei: földszintes

Fűtés/hűtés: hőszivattyú, padlófűtés és mennyezet fűtő-hűtőrendszer

Parkolás: garázs 2 hellyel

Szobák száma: amerikai konyhás nappali + 3 hálószoba

Komfort: duplakomfortos + vendég WC

Szigetelés:

Falak: 20 cm vastag EPS hungarocell homlokzati hőszigetelő rendszer.

Tető: 20 cm EPS tetőhőszigetelés + PVC szigetelés kavicsfedéssel.

Félnyereg tető: 40 cm ásványgyapot szigetelés.

Padló: 12 cm lépésálló polisztirolhab szigetelés a földszinti padlószerkezetben.

Hőszigetelt, középtömítéssel, 3-rétegű nyílászárók hőszigetelt üvegezéssel.

Vizes helységeken csúszásgátló kerámiaburkolat.

#### Helyszín:

Zalacsány legszebb domboldalán eladó egy kitűnő elhelyezkedésű, praktikus kialakítással rendelkező új építésű ház, amely okosotthonként is funkcionál.

A prémium minőségben épülő ingatlanban hőszivattyúval üzemeltetett padló és mennyezet fűtés és hűtés kerül kialakításra valamint a H tarifa is beköthető, így biztosítva a lehető legjobb rezsiárakat. Zalacsány központja csak 2 perc autóútra található, mégis éppen elég távol, hogy egy nyugodt, privát szférát megteremtson, míg az utcát, ahol a ház található, erdő veszi körül, ami még közelebb hozza a természetet. A Zala Springs Golfpálya 5 perc, Hévíz mindössze 10 perc autóútra található.

## Zalacsány 415/25 Panoráma út Immobilie

### Daten

#### Grundstück

Parzellnummer: 415/25

Grundfläche: 1065 m<sup>2</sup>

#### Gebäude

Baujahr: 2024

Zustand der Immobilie: Neubauhaus

Nützliche Grundfläche: 167,81 m<sup>2</sup>

Grundfläche der Terrassen: 45,18 m<sup>2</sup>

Etagen des Gebäudes: Erdgeschoss

Heizung/Kühlung: Wärmepumpe, Bodenheizung und Dach und Boden Kühl-Heizsystem

Parken: 2 Garagenplatz

Nummer der Räume: amerikanische Küche und Wohnzimmer + 3 Schlafzimmer

Komfort: doppelkomfort + Gäste-WC

Isolierung:

Wände: 20 cm starkes EPS Styropor Fassadenisolierungssystem mit Edelputz.

Dach/Decke: 20 cm EPS Wärmeisolierung + PVC Isolierung mit Kiesbedeckung.

Halbsatteldach: 40 cm Steinwolle Dämmung.

Boden: 12 cm belastbarer Polystyrolschaum Isolierung in dem Bodenstruktur im Erdgeschoss.

3-lagige wärmeisolierende Fenster mit Mitteldichtung und wärmeisolierenden Gläser.

In den Nassräumen rutschsicherer Keramikbelag.

#### Ort:

Zu Verkaufen ist ein Neubauhaus auf der Seite Zalacsánys schönsten Hügel auf aussergewöhnlichen Lage und praktischer Gestaltung, das auch als Smarthome funktioniert. In der in premium Qualität gebauten Immobilie wird Boden- und Dachheizung und Kühlung installiert, betrieben von Wärmepumpen, ausserdem kann H-Tarif auch angeschlossen werden, um die besten Nebenkosten zu sichern. Das Zentrum von Zalacsány ist nur 2 Minuten Fahrt entfernt, dennoch weit genug um eine ruhige, Privatsphäre zu schaffen, während die Straße – wo das Haus zu finden ist – ist von einem Wald umgarmt, was die Natur noch näher bringt. Zala Springs Golfgebiet ist mit Auto in 5 Minuten, während Hévíz in nur 10 Minuten Fahrt entfernt.