



**Burcsa Ingatlaniroda - Sopron, Lackner Kristóf u. 48/A II. em.**

Tel.: 06-209-358-734, 06-30-268-4112

www.burcsa-ingatlan.hu - e-mail: info@burcsa-ingatlan.hu

Adószám: 25656684-2-08, cégjegyzékszám: Cg.08-06-013931

## INGATLAN INFORMÁCIÓS LAP

**Sopronban az Ágfalvi úti lakóparkban 160 nm-es családi ház, 351 nm-es telken eladó.**

**Kód: A-2**

Ár: **31,50 MFT**

Alapterület (nettó): **143 m<sup>2</sup>**

Alapterület (bruttó): **160 m<sup>2</sup>**

Fél szobák száma: **1**

Egész szobák száma: **3**

Telek mérete: **351 m<sup>2</sup>**

Extrák:

Klimatizált, Szauna, Télikert, Garázs,  
Fedett gépkocsi-beálló, Fedett terasz,  
parkolási lehetőség telekhatáron belül,  
Parkosított kert.



### Tulajdonságok

**Ingatlan jellege:** Családi ház,

**Ingatlan állapota:** Újszerű,

**Falazat anyaga:** Tégla,

**Fűtési mód:** Gáz - cirkó, Padlófűtés,

**Szintek száma a lakótérben:** 1 szint + tetőtér,

**Tartozékok:** Klíma, Szauna, Beépített szekrény, Mosogatógép,

Beépített sütő légkeveréses, Légelszívó, Redőny, Beépített

konyhabútor gépekkel, Kandalló,

**Komfort fokozat:** Luxus,

**Kilátás:** Panorámás,

**Parkolás:** Lakáshoz van kültéri parkoló, Garázs 1 gépkocsi számára,

Lakáshoz van fedett, kültéri parkoló,

**Övezeti besorolás:** Lakóparki terület,

**Infrastrukturális ellátottság:** Bevásárlási lehetőség a közelben van.,

Posta, bank a közelben van., Óvoda, iskola a közelben van., Orvosi

rendelő, gyógyszertár a közelben van., Sportolási lehetőség a

közelben van.,

**Építmény elhelyezése:** Családi ház oldalhatáron álló,

**A ház alapozása:** Sávalap, vasbetonból,

**Födém:** Vázkerámia födém,

**Tetőfedés:** Cserépfedés,

**Külső nyílászárók:** Fa,

**Padlóburkolatok:** Szalagparketta, Kerámia, Szőnyegpadló,

**Homlokzat-szigetelés:** Hőszigetelő vakolat,

**Erkély/teraszok száma:** 1,

**Fürdők száma:** 2,

**WC-k száma:** 2,

**Nappalik száma:** 2,

**WC a fürdőtől külön helyiségben található:** igen,

**Helyiséglista:** szélfógó, előszoba, konyha, fürdő (mosdó, zuhany),

fürdő (mosdó, kád, wc, bidé), wc, nappali 1, nappali 2, szauna,

szoba 1, szoba 2, szoba 3, szoba 4, garázs, tároló, terasz, étkező,

gardrób,

### Ingatlan leírása:

**KIZÁRÓLAG NÁLUNK!** Sopron egyik legkedveltebb részén, az Ágfalvi úti lakóparkban 160 nm-es családi ház, 351 nm-es telken eladó. Az újszerű állapotú családi ház szilárd útburkolat mellett található. A közvilágítás működő, a lakóközösség értelmiségi, a környék csendes, nyugodt. Az udvar parkosított. Locsolóórát szereltek fel. A ház



alapozása: vasbeton sávalap és vasbeton lemezalap. Az ingatlan tartófalai 38 cm-es Porotherm téglából épültek. Porotherm rendszerű vázkerámias földém. Thermo vakolat, Peakstone gördülőszemcsés, felfűvott technológiával felhordott színező réteg. A külső ablakok SOFA típusúak, a külső és belső fa ajtók egyedileg tervezettek és legyártottak. A nappali ablakai redőnyözöttek. A lakásban 2 szoba szalagparkettázott, 2 padlószőnyegezett. Az egyik nappali szalagparkettával borított. A földszinti nappali kerámialappal burkolt. A teljes földszinti rész padlófűtéssel is ellátott. A házban a többi helyiség kerámia burkolatot kapott. A nappaliban kandalló is található. A nappaliból a jó fekvésű, kellemes benapozású télikertbe, onnan pedig egy hangulatos, fedett teraszra jutunk. Az utcafronti részen a fedett gépkocsi beálló alá történő beállást távirányítóval működő toló kapu biztosítja. A 24 nm-es garázból a ház lakórészébe közvetlenül is bejuthatunk. A garázs mögött elhelyezkedő wellness helyiségben (ahonnan szintén kijuthatunk a család kedvenc télikertjébe) kapott helyet a szauna is. A földszinten található még a WC, fürdő, konyha, étkező, nappali együttese. A ház felső szintjén a hálószobákon (2 db) kívül a szülői apartmant találjuk, külön bejáratú, tágas fürdővel. Itt helyezkedik el a klímarendszer 2db kifűvő egysége is, amely a nyári hőségben az egész házat hűvösen tartja. A padlástérrel pluszban beépítették, ahol egy vendégszobát alakítottak még ki. A földszinten egy kisebb, az emeleti részen nagyméretű gardrób kapott helyet. Szobák száma: 3 db plusz egy vendégszoba a padlástérben. Nappali: 2 db. (földszinten és az emeleten is). Fürdők száma: 2 db. WC-k száma: 2 db. Fűtési mód: Gáz-cirkó, kandalló, padlófűtés. Hűtés: Két kifűvő egységgel rendelkező klímaberendezés. Terasz: van, kb. 20 nm. plusz egy télikert, 17 nm-es. Garázs: van, 24 nm-es. Igényes családoknak ajánljuk akik kedvelik a korszerű, kényelmes családi házat egy kulturált, panorámás kertvárosi részen. □ Azonosító: A-2. Ingatlanjainkról készült videofelvételeket irodánk YouTube oldalán [www.youtube.com/user/burcsaani](http://www.youtube.com/user/burcsaani), illetve blogunkban tekinthet meg: [www.burcsaani.blogspot.com](http://www.burcsaani.blogspot.com) Folyamatosan keresünk eladó, illetve kiadó ingatlanokat. Hívjon minket! 06-209-358-734

Hitelre van szüksége az ingatlan megvásárlásához? PSZÁF engedéllyel, teljes körű és ingyenes hitelügyintézésessel állunk rendelkezésére! Irodánk a 14 legnagyobb magyarországi bankkal áll kapcsolatban. Kérje személyre szabott ajánlatunkat!