



**DR. KEREKES SZILVIA**  
**ÜGYVÉD**

**8000 Székesfehérvár, Piac tér 30. II/2.**

**Tel/fax: 22/317-660**

**Mobiltel.: 70/361-9468**

**T. C.**

**Kőröshegy Község Önkormányzat**  
**Marczali Tamás polgármester**

**Kőröshegy**  
**Petőfi S. u. 71.**  
**8617**

B: 2252	2016
Köröshegy Községi Önkormányzat	2016. 09. 13
Előadó:	
Helyettesítő:	71-11/2016/KE
Ellátó:	P
Ellátó:	

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott dr. Kerekes Szilvia ügyvéd Varró Tímea megbízásából és képviselésében az alábbiak miatt fordulok a T. Polgármester Úrhoz.

Tisztelettel megküldöm a T. Polgármester Úrnak a tulajdonos által elkészített forgalmi értébecslés eredeti példányát, mi szerint az ingatlan értéke 6.736.000,- Ft.

Ügyfelem 6.736.000,- Ft vételárért hajlandó a T. Önkormányzattal adásvételi szerződést kötni. Az ajánlatát jelen levél kézhezvételétől számított 30 napig tartja fenn.

Várjuk a T. Címzett válaszát 15 napon belül.

Tisztelettel csatolom az ügyvédi meghatalmazást.

Székesfehérvár, 2016. szeptember 12.

Tisztelettel:

Varró Tímea képv.:

dr. Kerekes Szilvia  
Székesfehérvár, Piac tér 30. II/2  
Adószám: 50237151-2-27  
Bent: 1001300100000041-10700007



**DR. KEREKES SZILVIA ÜGYVÉD**

Iroda: 8000 Székesfehérvár, Piac tér 30. II/2.

e-mail: iroda@drkerekeshu

**Ügyvédi meghatalmazás**

Alulírott Varró Tímea Köröshegy, József A. u. 2. szám alatti lakos meghatalmazom Dr. Kerekes Szilvia ügyvédet, hogy a Köröshegy, József A. u. 2. szám alatti ingatlant érintő ügyben, peres, nemperes, illetve peren kívüli eljárásban teljes jogkörrel képviseljen.

Kelt: Székesfehérvár, 2016. június 9.

Dr. Kerekes Szilvia  
Ügyintézésre jogosult ügyvédek:  
Székesfehérvár, Piac tér 30. II/2  
Adószám: 50237151-2-27  
Törzsszáma: 00000041-10700007

Dr. Kerekes Szilvia ügyvéd  
megbízott

Varró Tímea  
megbízó

Helyettesek székesfehérvári ügyvédek és dr. Pauli Szilárd ügyvédjelölt.



A 8617 Köröshegy, József Attila utca 2/A szám alatti 322 helyrajzi számú ingatlan

## FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSE

Készítette:

Kocsis Tibor

8131 Enying, Fő utca 19

Nyilv. sz.: 900

+36 20 581 7881

Az értékelés kelte: 2016. augusztus 03.

Kocsis Tibor e.v.  
8131 Enying, Fő utca 19  
Arhiválva: 2016.08.03.

### Tartalomjegyzék:

● Címoldal	1. oldal
● Tartalomjegyzék	2. oldal
● Értékelési bizonyítvány	3. oldal
● A megrendelő utasításai, az értékelés célja és módszere	4. oldal
● Az ingatlan környezetének leírása	6. oldal
● Az ingatlan leírása	7. oldal
● Az érték levezetése	9 oldal
● Alapvetések, korlátozások, szabályozások	10. oldal
● Függelék	11. oldal



### Értékelési bizonyítvány

Az vizsgált ingatlan: 8617 Kőröshegy, József Attila utca 2/A  
helyrajzi szám: 322  
Az értékelés célja: az ingatlan értékesítése  
Az értékelés módszere: piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel

Az ingatlan okmányai, az ingatlanpiaci viszonyok tanulmányozása, valamint helyszíni szemle után, az értékelési számítások elvégzése alapján, a 8617 Kőröshegy József Attila utca 2/A szám alatti ingatlan megállapított értéke:

**6 736 000,- Forint**  
**azaz hatmillió hétszázharminchatezer Forint.**

A megállapított érték az ingatlan, per, teher és igénymentes állapotára vonatkozik, illetve a forgalmi értékbecslésben részletezett megfontolások alapján került megállapításra.

A helyszíni szemle időpontja: 2016. július 18.  
Az értékelés forduló napja: 2016. augusztus 04.  
A szakvélemény érvényessége: 90 nap

Az értékelő neve: Kocsis Tibor  
Nyilv. sz.: 900

Enying, 2016. augusztus 03.



Kocsis Tibor

Kocsis Tibor e.v.  
8131 Enying, Fő u. 19.  
Adószám: 66968690-1-27  
Ny. szám: 41662085  
„Kiadószó”

#### A megrendelő adatai, utasításai:

Jelen forgalmi értékbecslés Varró Tímea, 8617 Köröshegy, József Attila utca 2/A, megbízásából, az ingatlan értékesítése céljából piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel készült. A megrendelő azt kérte, hogy állapítsam meg az ingatlan jelenlegi reális piaci értékét, az ingatlant szeretné értékesíteni, mivel az ingatlan fejlesztésére irányuló terveit nem kívánja megvalósítani. Az ingatlan jellege és elhelyezkedése alapján alkalmas lenne az egyre népszerűbb vidéki turisztikai igények kiszolgálására. Ehhez azonban az épület eredeti állapotához hasonló, de a mai igényeknek is megfelelő átalakításra lenne szükség, amihez kedvező pályázati lehetőségek érhetők el ugyan, de a tulajdonos elállt ezzel kapcsolatos terveitől.

#### Az értékelés módszere:

**Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés**, amely a piaci környezet tanulmányozásából indul ki. Az összehasonlítás alapját a megtörtént adásvételek képezik. Az összehasonlító adatok képeznek egy alaphalmazt, melyek az értékelt vagyontárgyra jellemző körből származnak. Ezekre jellemző átlagos piaci érték az alapérték. A megjelenő értékmódosító tényezőket számításba véve, az alapárból meghatározhatjuk a vagyontárgy (lakás) piaci forgalmi értékét.

**Lépései:** alaphalmaz kiválasztása- konkrét ingatlanok kiválasztása- fajlagos érték meghatározása- érték módosító tényezők- módosított fajlagos alapérték meghatározása.

**Alkalmazása:** általában használt lakóingatlanok tulajdonjogának átruházásakor.

**Hozamszámításon alapuló értékelésnél** azt vizsgáljuk, hogy a vagyontárgy képes-e a befektetett tőkére vonatkozóan elvárt megtérülést biztosítani. A jövedelemtermelő képesség vizsgálata során kétféle szemlélet létezik. Egyik egy naptári évet, a másik több évet vesz figyelembe.

**Lépései:** két egymástól eltérő időtávú jövedelemalapú értékbecslési módszert külön vizsgáljuk, majd a közöttük lévő kapcsolatrendszerrel mutatjuk be.

**Alkalmazása:** eleve bérleti hasznosításra tervezett ingatlantípusoknál (irodaház, bérház, parkolóház, hotel, uszoda, lakás).



**Nettó pótlási költség alapú értékelés** az értéket a vagyontárgy újra előállításának, illetve helyettesítésének költsége alapján állapítja meg.

**Lépései:** az új értékből le kell számítani a fizikai kopásból, a funkcionális és gazdasági avulásból származó értékcsökkenést.

**Alkalmazása:** új építmények, különleges épületek, épületgépészeti rendszerek esetében.

A megrendelő elmondás alapján a 8617 Kőröshegy, József Attila utca 2/A szám alatt található ingatlant **értékesítené szeretné**, mivel az ingatlannal kapcsolatos fejlesztési, felújítási tevéit nem kívánja megvalósítani, ezért az ingatlan reális értékének megállapítását kérte. Az ingatlan kora, központi elhelyezkedése, valamint az eladási szándék **indokolja, hogy az érték megállapítása piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés módszerével történjen**. Mivel az ilyen korú és jellegű épületeknél olyan mértékű műszaki avulással kell számolni, ami a nettó pótlási költség alapú módszerrel nem hozhat reális eredményt. A hozamszámításon alapuló értékelési módszer abban az esetben hozhatna reális eredményt, ha a tulajdonos megvalósította volna fejlesztési, felújítási terveit, melyeket a jelenleg népszerű falusi turizmus és borturizmus indokolt volna. Mivel ez nem történt meg, így ez a módszer sem mutathatja meg reálisan az ingatlan piaci értékét.



### Az ingatlan környezetének leírása:

#### Tágabb környezet:

A lakóházhoz Kőröshegyen a József Attila utca 2/A szám alatt, a település központjában található. Kőröshegy a Balaton déli partjától 3 km-re, egy völgyben fekszik. Mára összeépült Balatonföldvárrel a község nyugati végén, míg észak felé Szántód 1 km-re terül el a falu határától. Déli irányban Kereki a szomszédos település 5 km távolságra, Siófok 18 km észak-keletre, a megyeszékhely Kaposvár 61 km-re délre fekszik. Kőröshegy és környéke a Somogy megyei dombvidékhez tartozik, közelebből a Külső-Somogyi dombság egyik völgye a Kőröshegyi-völgy. Keleti oldalán a Malom-árok teraszához alkalmazkodva a Balatonföldvár-Andocsi-hát, a Balaton-árok, a Jaba és a Kis-Koppány tábladarab közt helyezkedik el. Hossza: kb. 15 km, átlagos szélessége: 300-400 m. Tengerszint feletti magassága: 106 m-312 m (Gyugy-tető) közötti.

(Forrás: koroshegy.hu)

Lakosainak száma: 1330 fő (2015. jan. 1.) A nemrég megépült völgyhíd ráirányította a figyelmet a településre, és a megközelíthetőségét is gyorsította. A településen több üzlet, templom, iskola, óvoda, orvosi rendelő található. Infrastruktúrája jónak mondható.

#### A szűkebb környezet:

Az ingatlan a település központjában a főúttól 200 m-re található saroktelken álló lakóépület, gazdasági épületek, pince és udvar. Élelmiszerbolt, gazdabolt, fagyizó, mind 300 méteren belül található, úgy mint a buszmegálló is. Az ingatlan szűkebb környezet rendezett, a település folyamatosan fordít az infrastruktúrára és az esztétikus környezetre. A környező házak többsége rendezett képet mutat, több közülük helyi védelem alatt áll, mint az értébecslésben szereplő ingatlan is.

#### Övezeti besorolás:

Kőröshegy nyilvánosan elérhető rendezési terve alapján az ingatlan övezeti besorolása VK1, ami település központi vegyes övezet:

A beépíthetőség: 25%

Az építés módja: szabadon álló

A megengedett építménymagasság: 10,5 m

Az itt kialakult építési telkek tovább nem oszthatók.

A rendezési terv szerint az ingatlan HV jelölésű, vagyis helyi védelem alatt áll.



### Az ingatlan leírása:

#### Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot:

A Köröshegy 322 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 8617 Köröshegy, József Attila utca 2/A szám alatt található önálló 665 m<sup>2</sup> területű kivett lakóház és udvar és gazdasági épület.

A tulajdoni lap II./4 részében öröklés jogcímén Varró Tímea, Született: 1974, anyja neve:Egyed Ilona, 8617 Köröshegy, József Attila utca 2/a szám alatti lakos van tulajdonosként bejegyezve, valamint a tulajdoni lap III./3 részében Jelzálog jog van bejegyezve 42300 CHF és járulékai erejéig, melynek jogosultja az FHB Földhitel és Jelzálog Bank Rt Kaposvári fiókja bejegyezve. Továbbá a a tulajdoni lap III/4 részében a III/3 pontra utalással Elidegenítési és Terhelési tilalom van bejegyezve az FHB Jelzálogbank NYRT javára.

Az építmény a jelenlegi állapotnak megfelelően van feltüntetve a térképmásolaton

A tulajdon lap másolatát valamint a térképmásolatot a függelékben csatoltam.

#### Természetbeni állapot:

A ház 1927-ben épült jelenleg helyi védettség alatt álló tornácos jellegű parasztház, mely többféle anyagból épült, amit a műszaki leírás részletez. A település központjában a József Attila utca és a Dózsa György utca sarkán található sarokteleken oldalhatárosan épült falusi hangulatot árasztó lakóház. Esztétikailag felújítandó.

#### Műszaki információk:

##### Közművesítettség:

Villany (1 fázis 16A), ivóvíz, szennyvízcsatorna, gáz

A telken álló felépítmények:

##### Lakóház (épült: 1927)

Helyiségek	Burkolat	Alapterület: (m2)
Konyha közlekedő	műanyagpadló	11,5
Fürdő	kerámia	4,4
WC	műanyagpadló	1,6
Szoba	műanyagpadló	10,1
Szoba	hajópadló	19,5
Összes hasznos alapterület:		47,1

(Az épület alaprajzát a függelékben csatoltam)

Alapozás: nem ismert

Víz elleni szigetelés: utólagos, helyenként

Falazat: vert fal

Nyílászárók: fa illetve fém vegyesen szimpla vagy dupla üvegezéssel

Födém: borított fagerendás, sártapaszolással

Tetőszerkezet: fa nyeregtető

Tető héjazat: cserép és hullámpala

Meleg víz ellátás: gáz, átfolyós vízmelegítő

Fűtés: gáz konvektor

#### Garázs-tároló:

A lakóingatlanal egybeépítve garázs-tároló funkciójú építményrész található az ingatlanon, melynek falazata téglá, tetőszerkezete fa gerendás féltető, hullámpalával, aljzata föld.

Hasznos területe: 24 m<sup>2</sup>

#### Szín:

A garázs-tároló építményrésszel egybe építve téglá falazatú, fa gerendás féltetővel és hullámpalával, aljzata föld.

Hasznos alapterülete: 12 m<sup>2</sup>

#### Ólak:

A színnel egybeépített vegyes téglá és fa szerkezetű ólak.

Alapterület: 20 m<sup>2</sup>

#### Pince

Külön álló téglá boltíves pince

Hasznos alapterülete: 10 m<sup>2</sup>

#### Alap:

Az ingatlanon egy külön álló alaptest is található, mely egy korábban tervezett építmény alapja lett volna, de az épület nem valósult meg.

Az értébecslésben figyelembe vehető összes alapterület: 69,6 m<sup>2</sup>

### Az érték levezetése:

Piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel készült értéklevezetés

### Fajlagos ár megállapítása:

Ingatlan	Négyzetméter ár	Négyzetméter	Eladási ár
1	130 000 Ft	150	19 500 000 Ft
2	130 000 Ft	130	16 900 000 Ft
3	127 119 Ft	118	15 000 000 Ft
Fajlagos ár	129 040 Ft		

Tekintettel az ingatlan speciális jellegére, viszonylag kevés összehasonlításra alkalmas ingatlan lelhető fel. Így a fajlagos négyzetméter ár ellenőrzésére, internetes hirdető oldal adatbázisát vettem igénybe, mely az adott településen az adott időpontban hirdetett összes ingatlan kínálati árából számít átlagos négyzetméter árat.

2016.08.03-án a Kőröshegy településen hirdetett 48 lakóház ingatlanból számított átlagárak az ingatlan.com hirdetési oldalon 155 000,- Ft/m<sup>2</sup>. 15 %-os alkuval számolva a fajlagos négyzetméterár:  $155\,000 \cdot (100-15)/100 = 131\,750,-$  Ft. Ebből kiindulva - az óvatosság elve szerint - reális a megállapított 129 040,- Ft fajlagos négyzetméterár.

Az összehasonlításul szolgáló, 1, 2, 3 sorszámmal jelzett ingatlanok ismertetését csatoltam a függelékben.

### Értékmódosító tényezők:

Műszaki	Korszerűsítendő épület	-20,00%
Esztétikai	Felújítás szükséges	-10,00%
Környezet	Központi elhelyezkedés	5,00%
		-25,00%

### Az érték megállapítása:

A módosított fajlagos ár kiszámítása:  $129\,040,- \cdot (100-25)/100 = 96\,780,-$  Ft

Az ingatlan megállapított értéke:

**6 736 000,- Forint, azaz hatmillió hétszázharminchatezer Forint.**

Módosított fajlagos ár	96 780 Ft
Négyzetméter	69,6
Az ingatlan értéke	6 735 888 Ft
Kerekítve	6 736 000 Ft

Alapvetések, korlátozások, szabályozások, nyilatkozatok:

A szakvélemény a hatályos törvényi előírások és szakmai követelmények tartalmi és alaki követelményeinek figyelembevételével készült.

A helyszíni szemle időpontja: 2016. július 18., melynek során szemrevételeztem az ingatlant felmértem az épület méreteit, de bontásos feltárásokat és diagnosztikai méréseket nem végeztem.

Az értébecslés elkészítésénél a helyszíni szemle eredményeit, a rendelkezésemre bocsátott iratokat, a megbízó által rendelkezésemre bocsátott valamint a nyilvánosan elérhető adatokat információkat használtam fel. Az értébecslést az óvatosság elvét követve készítettem el., igyekeztem alapos munkát végezni a különböző adatok felhasználása során.

Az értébecslés érvényességi ideje: 90 nap

Kijelentem, hogy az értékelés során végzett becslült értékekkel kapcsolatban egyik ténnyel kapcsolatban sincsen személyes érdekeltégem.

Az értékelési szakvéleményt teljes terjedelmében vagy részleteiben sem lehet nyilvánosságra hozni az értékelő előzetes írásos hozzájárulása nélkül.

Az értébecslés után történő bármilyen tényező megváltozása, amely hatással lehet az ingatlan értékére - az értébecslést végző személy nem tud felelősséget vállalni.

Az értébecsléshez csatolt függelékben található: az ingatlan tulajdoni lapjának másolata, a földhivatali térképmásolat, az építési szabályzat kivonata, az ingatlan fényképei, az összehasonlítás alapjául szolgáló ingatlanok bemutatása, az ingatlan alaprajza.

Siófok, 2011. június 6.

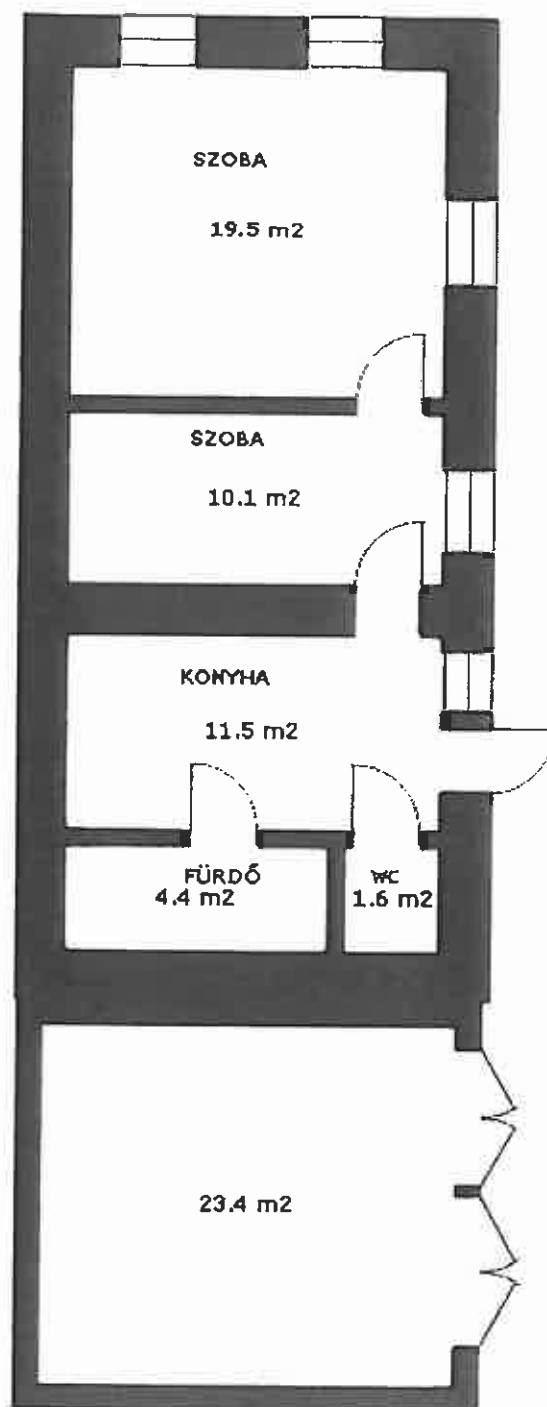


Kocsis Tibor

**Kocsis Tibor e.v.**  
8131 Enying, Fő u. 19.  
Adószám: 66968690-1-27  
Ny. szám: 41662085  
„Kisvállalkozás”

Függelék:

Alaprajz:



8617 Kőröshegy, József Attila utca 2/A. A lakóház és a garázs alaprajza.



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Sófok: Jászai Hivatal

Sófok 8600 Kálman Linc sétány 4.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés száma: 471874/6/2016

2016.08.03

KÖRÖSHÉGY

Szektor : 61

Belterület 322 helyrajzi szám

8617 KÖRÖSHÉGY József Attila utca 2/A. "felülvizsgálat alatt"

LEÍRÁS

Földrajzi terület változás előtt:

644 (m2) törli határozat: 43894/2007.09.20

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

m2

terület  
ha m2kat.t.jov  
k.f.ill.alrészlet adatai  
ter. kat.jov

ha m2 k.f.ill

. Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület

0

665

0.00

2. bejegyző határozat: 43894/2007.09.20

Ingatlan-nyilvántartás Átalakítása a DAT forgalomba adásával.

LEÍRÁS

3. tulajdoni hányad: 1/2 törli határozat: 41465/1996.08.12

bejegyző határozat, érzékeny idő: 2366/1980.04.09

törli határozat: 41465/1996.08.12

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Varró Zoltánné Egyed Ilona

sz.név: Egyed Ilona

szül. : 1951

a.név : Bogár Erzsébet

cím : 8617 KÖRÖSHÉGY József Attila utca 2

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érzékeny idő: 30251/1987.01.14

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Varró Tímea

szül. : 1974

a.név : Egyed Ilona

cím : 8617 KÖRÖSHÉGY József Attila utca 2

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érzékeny idő: 41465/1996.08.12

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Varró Tímea

szül. : 1974

a.név : Egyed Ilona

cím : 8617 KÖRÖSHÉGY József Attila utca 2

LEÍRÁS

Folytatás a következő lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Székely János Hivatal  
Székely 8600 Kálmán József utca 4

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelési szám: 471874/6/2016

2016.08.03

KÖRÖSHÉGY

Szektor : 61

Belterület: 322 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30251/1987.01.14

torló határozat: 4.465/1996.08.12

Örvegyi jog

A II/4. szakasz alatt: illetőségére.

jogosult:

név : Varro Zoltánné Egyed Ilona

sz. név: Egyed Ilona

szül. : 1951

a név : Bogár Erzsébet

cím : 8617 KÖRÖSHÉGY József Attila utca 2

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 50172/2005.12.07

Jelzálogjog 42 100 CHF, azaz negyvenkétezer-háromszáz CHF kölcsön és járulékos összegig, mindenkor forint ellenértéke összegig

eljáró FHB Feldhutel és Jelzálogbank RT Kaposvári Főkönyv 7400 Kaposvár, Bersegyi u 9. egyetemlegesen jelzálogjog lánc még a számvári 1646. hirt. ingatlant.

jogosult:

név: FHB JELZÁLOGBANK NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszáma: 12321942

cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Üllői út 48

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 50172/2005.12.07

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására

utalás: III/3.

jogosult:

név: FHB JELZÁLOGBANK NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszáma: 12321942

cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Üllői út 48

TULAJDONILAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Földhivatali térképmásolat:

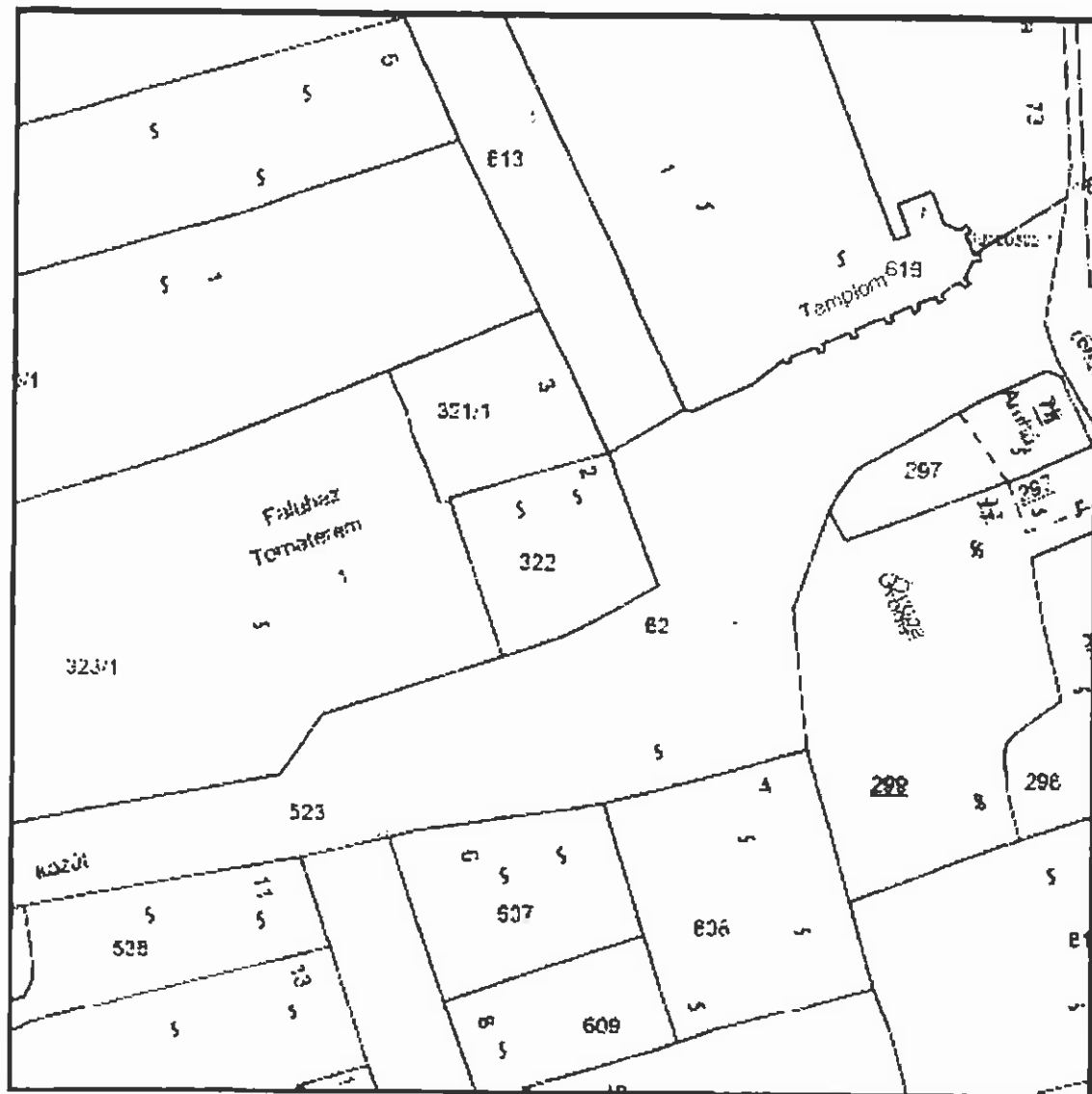
**School Department**  
School, Yorktown Heights, N.Y.

**Nem hiteles térképmásolat**

2019/04/12 24:00

Belvaug, Jan Kåre 1973: 122  
Marskaper 1-1000

Accepted: 4/18/2016





[illegible]

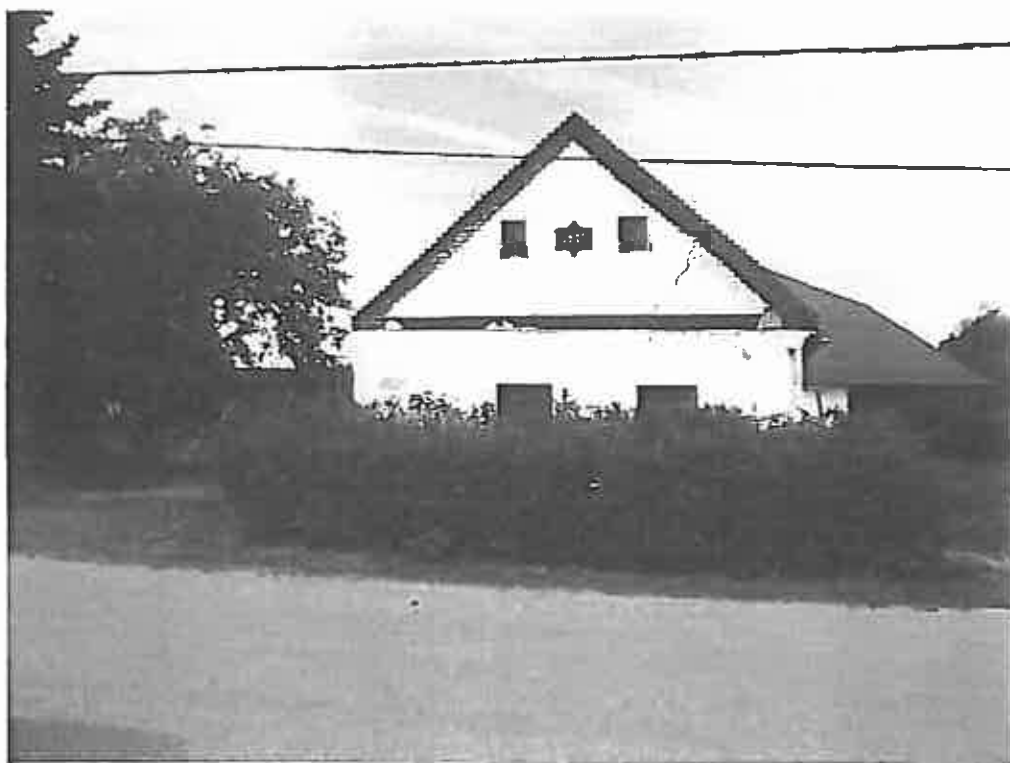
**Az összehasonlítás alapjául szolgáló ingatlanok:**

<b>1. számú ház</b>	
ingatlan típus:	családi ház (parasztház)
ingatlan jelleg:	lakóingatlan
elhelyezkedés:	8617 Köröshegy, Petőfi Sándor utca 65.
ár:	19.500.000 Ft
Alapterület:	150 m <sup>2</sup>
Telek méret:	2072 m <sup>2</sup>
szobák száma:	3
fürdőszobák száma:	1
falazat anyaga:	vályog
tájolás:	D
fűtés:	kemence
ingatlan állapota:	felújítandó
kilátás:	udvari
építés éve:	1889

<b>2. számú ház</b>	
ingatlan típus:	családi ház (parasztház)
ingatlan jelleg:	lakóingatlan
elhelyezkedés:	8617 Köröshegy, Petőfi Sándor utca 112
ár:	16.900.000,- Ft
Alapterület:	130 m <sup>2</sup>
Telek méret:	2374 m <sup>2</sup>
szobák száma:	2
fürdőszobák száma:	1
falazat anyaga:	vályog
tájolás:	ÉNY
fűtés:	cserépkályha és konvektor
ingatlan állapota:	beköltözhető
kilátás:	kertre néző
építés éve:	kb. 1940

<b>3. számú ház</b>	
ingatlan típus:	családi ház, tégl
ingatlan jelleg:	lakóingatlan
elhelyezkedés:	8617 Köröshegy, József Attila utca 11.
ár:	15.000.000 Ft
Alapterület:	118 m <sup>2</sup>
Telek méret:	5 429 m <sup>2</sup>
szobák száma:	2
fürdőszobák száma:	1
falazat anyaga:	20.00
tájolás:	DNY
fűtés:	cserépkályha
ingatlan állapota:	felújítandó
kilátás:	kertre néző
építés éve:	kb. 1960

Az ingatlan fényképes bemutat:



Utcafronti (keleti) homlokzat



Udvari (déli) homlokzat



Északi homlokzat



Garázs-tároló, szín, ólak



Utca fronti szoba



„Középső” szoba



Konyha-közlekedő



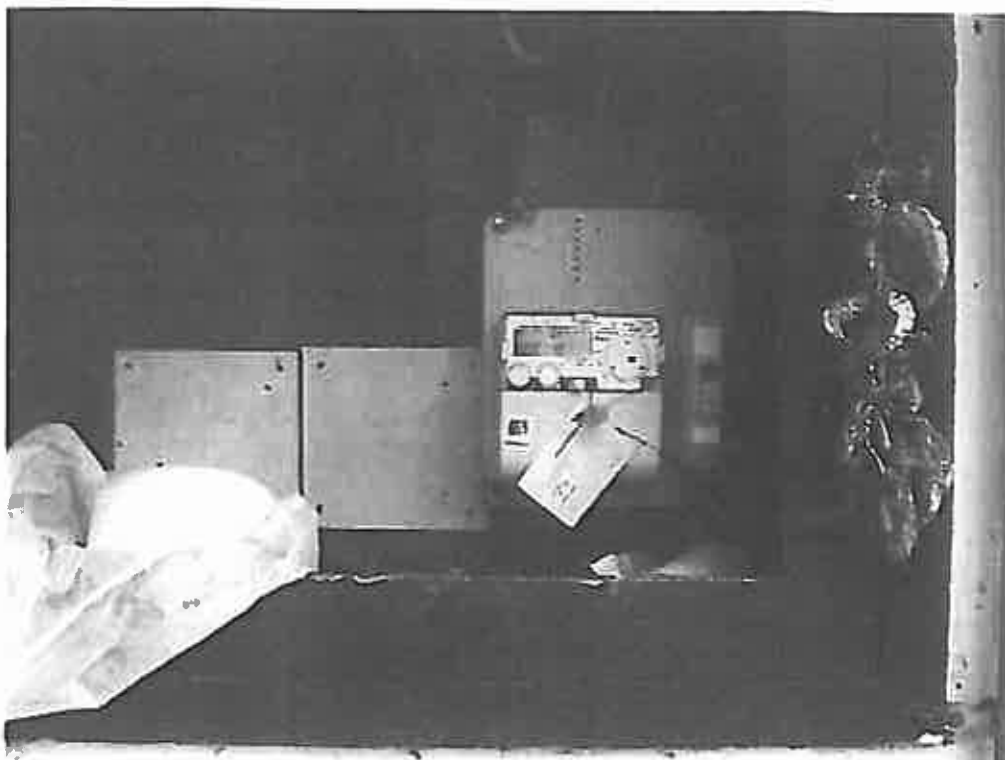
Fürdő 1. kép



Fürdő 2. kép



Gázóra



Villanyóra



Pince