Budapest – XVI. kerület

Organikus ihletésu otthon Sashalom csendes utcájában - az Örs vezér téri metró csak 5 perc.

VP azonosító: HU24439466



VÉTELÁR: 880.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 420 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1468 m^2

VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Áttekintés

VP azonosító	HU24439466
Hasznos lakótér	ca. 420 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1990

Vételár	880.000 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Az ingatlan





VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Az ingatlan





VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Az ingatlan





VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Az ingatlan





VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Az ingatlan

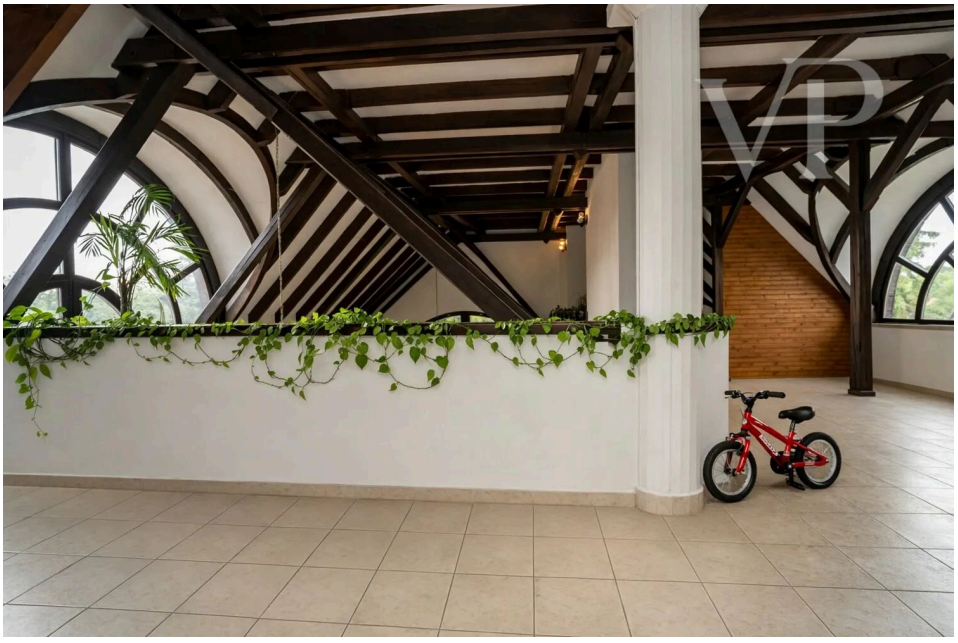




VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Az ingatlan





VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Az ingatlan





VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Az ingatlan





VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Az ingatlan





VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

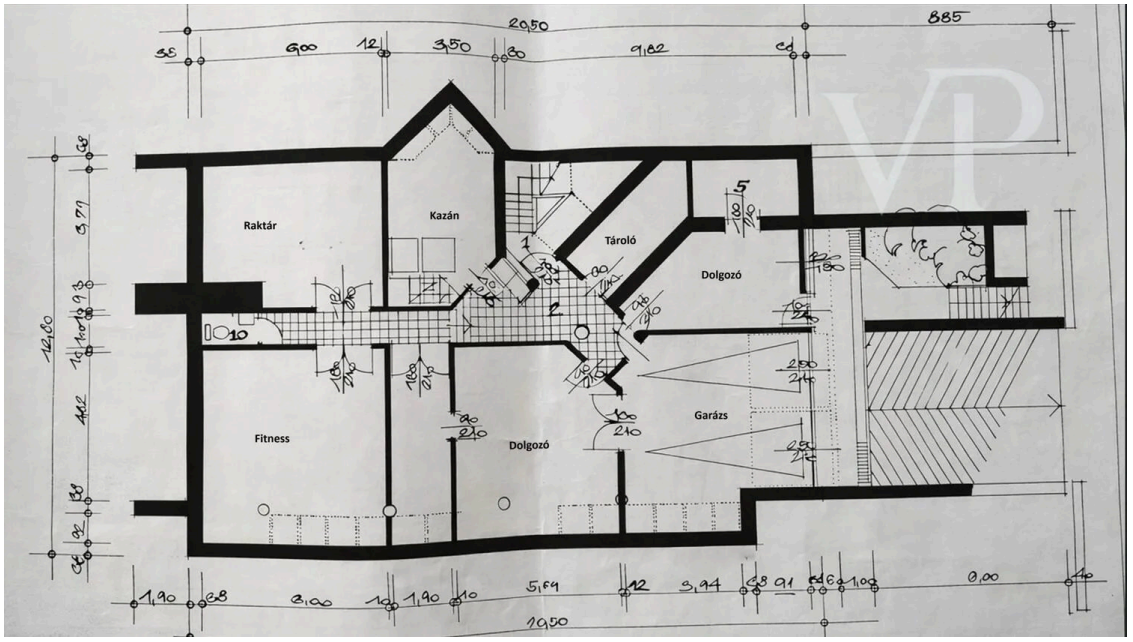
Az ingatlan

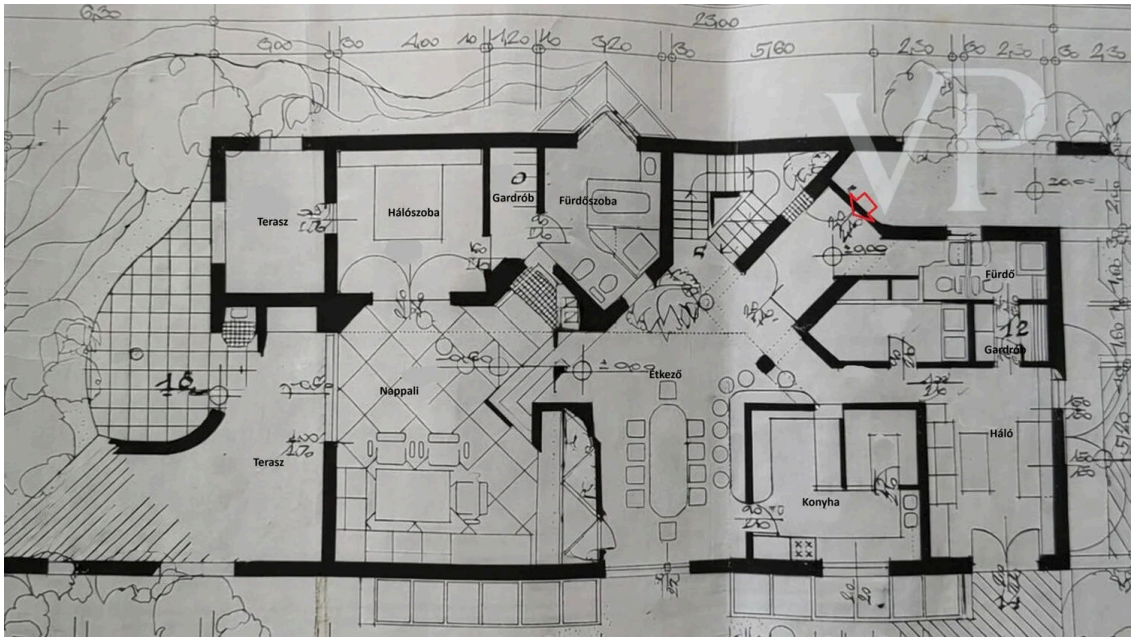




VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

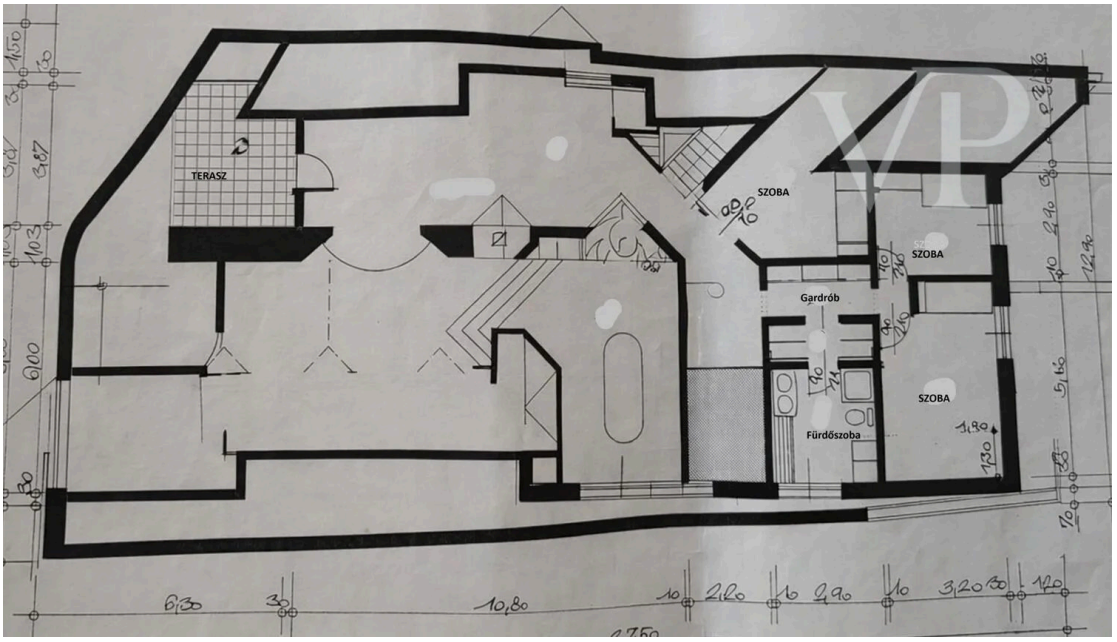
Az ingatlan





VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Az elso benyomás

Sashalom egyik legkedveltebb csendes részén kínálunk megvételre egy különleges adottságokkal rendelkezo családi házat, mindössze néhány percre az Örs vezér téri metróállomástól.
A kerületi átlagnál jóval nagyobb telekméret igazi ritkaságnak számít, és adottságainak köszönhetoen akár egy medence kialakítására is kiváló lehetoséget biztosít.
A csendes, forgalomtól mentes utca és a tágas kert tökéletes környezetet teremt a nyugodt, privát mindennapokhoz. Ez az ingatlan a kiváló lokációt, a nyugalmat és a ritka méretu telek adta lehetoségeket egyesíti egy igazán értékálló kertvárosi otthonban.

A földszinti nappali karakterét a látványos, tömör fa födémszerkezet és a kertre nézo, katedrális íves ablak határozza meg. A teret körbefutó galéria különleges térélményt teremt, ahonnan elegáns rálátás nyílik a nappalira – ritka és meghitt építészeti megoldás. Az ívelt üvegajtós elotér, a kerámiaburkolatok és az igényesen beépített fa felületek egyaránt a gondos tervezésrol és a magas színvonalú kivitelezésrol tanúskodnak.

A házban 4 hálószoba + dolgozószoba, 4 fürdoszoba, impozáns, több, mint 5 méter belmagasságú nappali galériával, az alagsorban pedig rengeteg funkcionális helyiség található.

Földszint: nappali-konyha-étkezo, dolgozószoba külön fürdovel és oldal terasszal (ideális home office vagy vendégszoba), kertre nyíló hálószoba külön fürdovel és beépített szekrény sorral. Fedett, csaknem 30 nm-es terasz a nappaliból, ahol nyílt tuzteru kandalló mellett hangulatos oszi estéket lehet eltölteni. A dolgozó és az étkezo mellett is 1-1 oldalsó terasz.

A nappali feletti szint: 3 hálószoba, fürdoszoba, gardrób. 2 tágas, jelenleg nyitott tér — könnyen átalakítható további hálószobává, dolgozóvá vagy hobbi helyiséggé.

Alagsor: 3 tágas ablakkal ellátott helyiség (muhely, fitness helyiség , vendég apartman). 2 autós garázs. Muhely 3 fázisú ipari árammal. Kazánház, külön WC, 2 tároló helyiség.

Az intim kertet érett fák övezik — délután és estefelé hosszan tart a napsütés. Fúrt kút és automata öntözorendszert alakítottak ki a növények költséghatékony és környezetbarát öntözéséhez.

Muszaki adatok

Futés gázkazánnal, padlófutés, falfutés, radiátoros rendszer és kandalló — kombinálható, teljesen muködoképes. 480 Mbps optikai internet, Riasztórendszer, 3 fázisú ipari áram az alagsori muhelyben.
Tájolás: északkeleti front, délnyugati hátsókert

Karbantartás:
Ablaküveg kb. 7-8 éve cserélve — az eredeti, jó minoségu fa keretek megtartásával. Külso és emeleti burkolatok cserélve. Földszinti boiler frissen cserélve. A teljes futésrendszer modernizálása a vevo saját ütemezésében — jelenleg minden szakasz muködik.

A ház ára: 319 000 000 Ft
A feltuntetett alapterületet az értékbecslés szabályai szerint adtuk meg. A ház bruttó alapterülete 520 nm.

VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest
Tel.: +36 70 9532513
E-Mail: hungary@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com