Budapest – XVI. kerület

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

*Codice oggetto: HU24439466*



PREZZO D'ACQUISTO: 880.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 420 $m^2$ • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1468 $m^2$

Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | HU24439466 |
| Superficie netta | ca. 420 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 7 |
| Camere da letto | 5 |
| Bagni | 3 |
| Anno di costruzione | 1990 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 880.000 EUR |
| Casa | Country houses and manors |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio |

Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Riscaldamento | Gas |
| Fonte di alimentazione | Gas |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# La proprietà





Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# La proprietà





Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# La proprietà





Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# La proprietà





Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# La proprietà

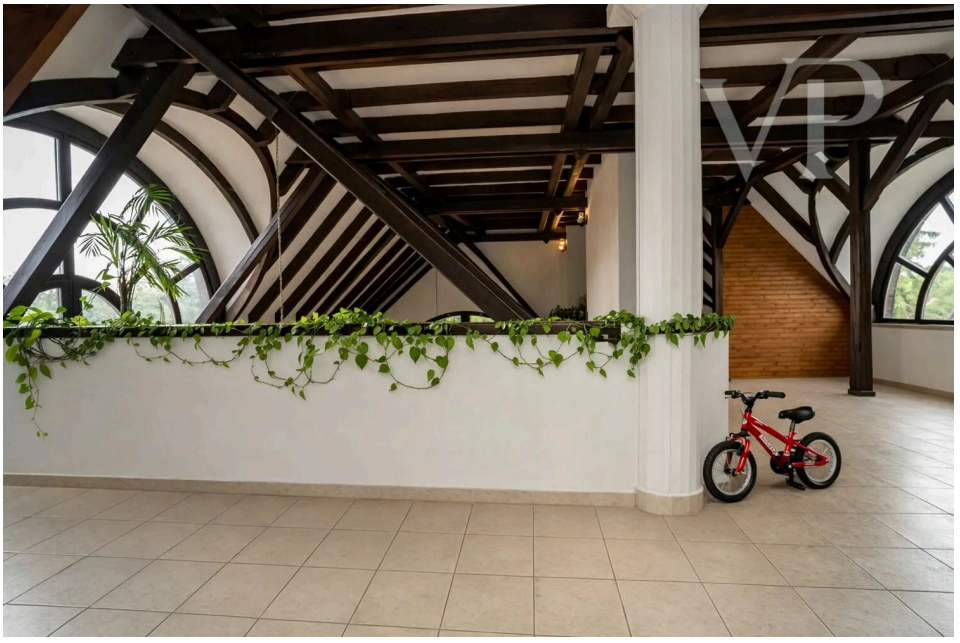




Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# La proprietà





Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# La proprietà





Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# La proprietà





Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# La proprietà





Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

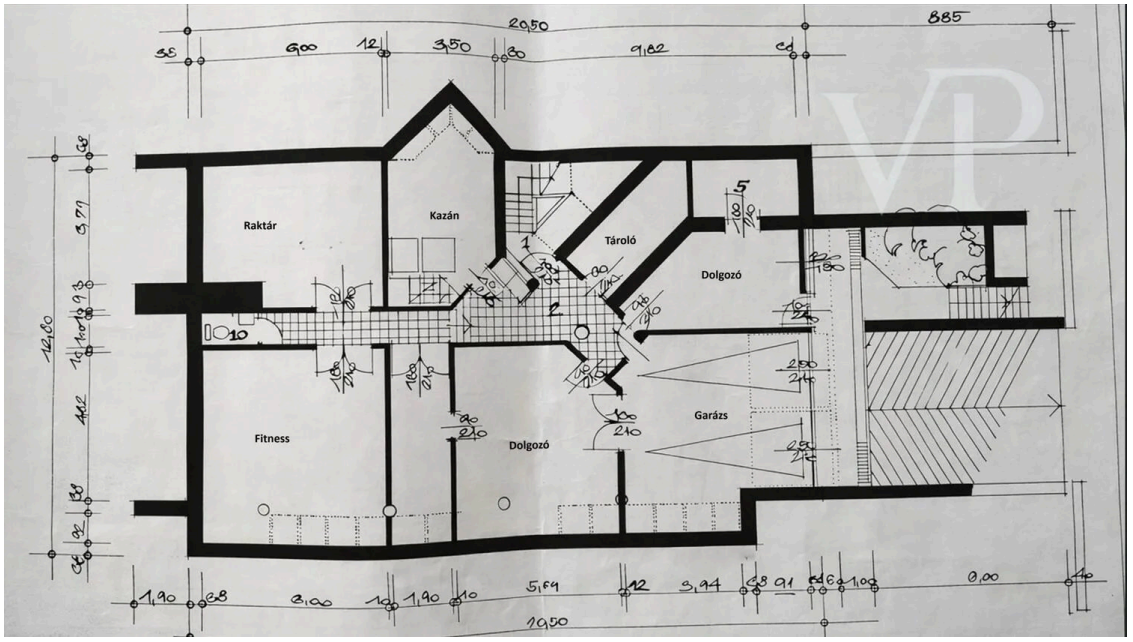
# La proprietà

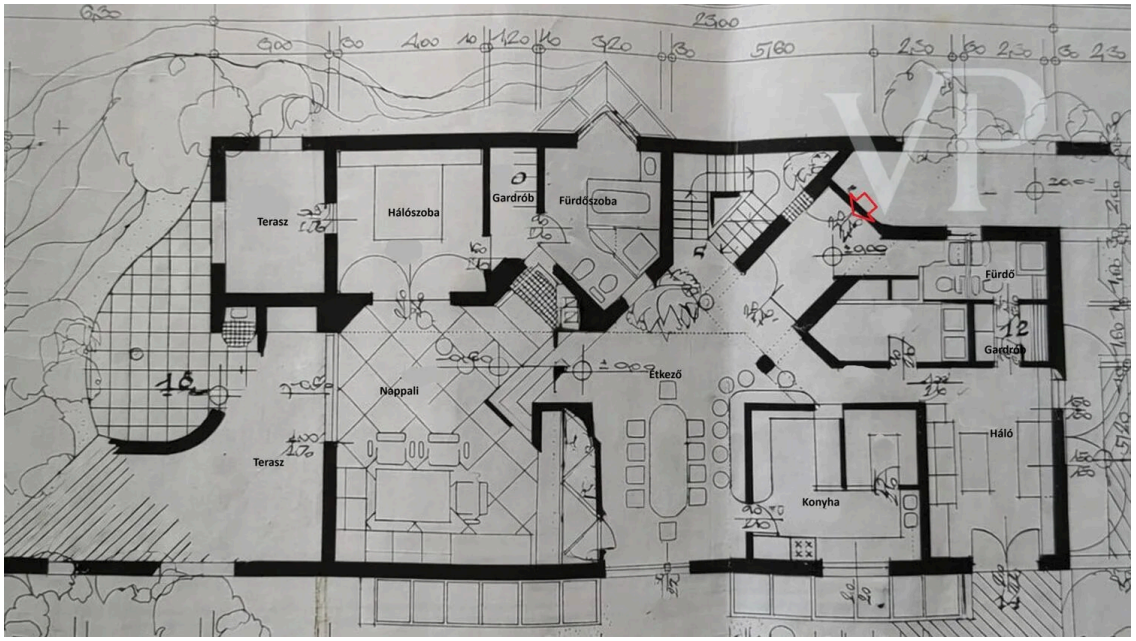




Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

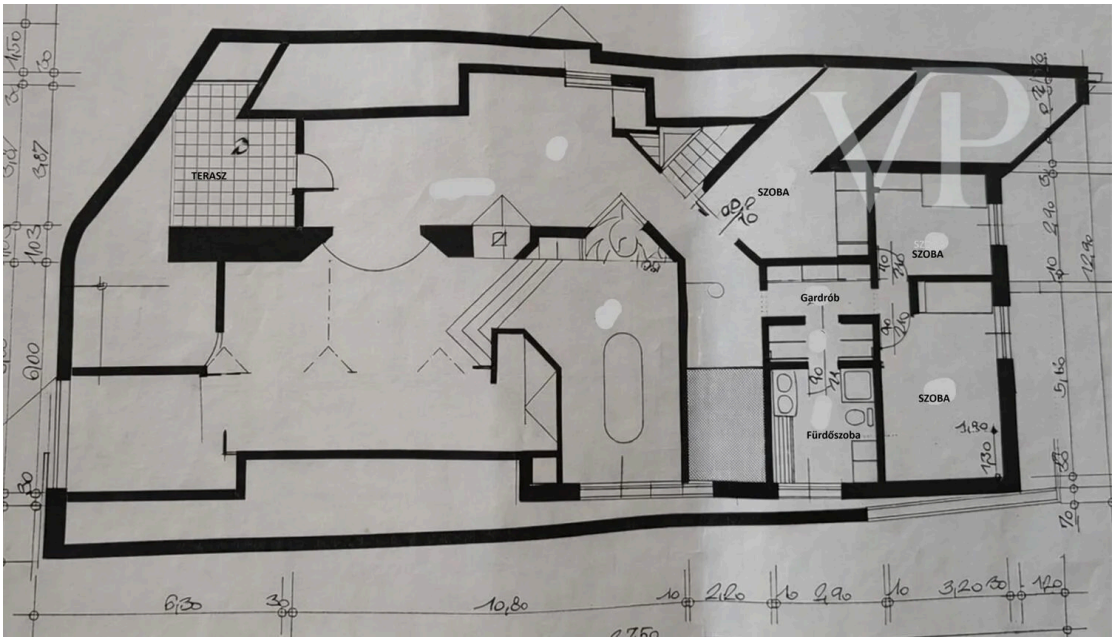
# La proprietà



Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# La proprietà



Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# Una prima impressione

In una delle zone più tranquille e apprezzate di Sashalom, proponiamo in vendita una casa unifamiliare dalle caratteristiche uniche, a pochi minuti dalla stazione della metropolitana di Örs vezér tér.
La superficie del terreno, ben superiore alla media del quartiere, è una vera rarità e, grazie alle sue caratteristiche, offre un'ottima opportunità per la realizzazione di una piscina.
La strada tranquilla e priva di traffico e l'ampio giardino creano l'ambiente perfetto per una vita quotidiana serena e riservata. Questo immobile unisce l'ottima posizione, la tranquillità e le opportunità offerte da un terreno di dimensioni rare in una casa di periferia dal valore davvero duraturo.

Il carattere del soggiorno al piano terra è definito dalla spettacolare struttura del soffitto in legno massiccio e dalla finestra ad arco a cattedrale che si affaccia sul giardino. La galleria che circonda lo spazio crea un'esperienza spaziale unica, da cui si gode un'elegante vista sul soggiorno: una soluzione architettonica rara e intima. L'atrio con porte a vetri ad arco, i rivestimenti in ceramica e le superfici in legno sapientemente integrate testimoniano sia la progettazione accurata che la realizzazione di alto livello.

La casa dispone di 4 camere da letto + uno studio, 4 bagni, un imponente soggiorno con soppalco alto oltre 5 metri e, nel seminterrato, numerosi locali funzionali.

Piano terra: soggiorno-cucina-sala da pranzo, studio con bagno privato e terrazza laterale (ideale come ufficio o camera per gli ospiti), camera da letto con accesso al giardino, bagno privato e armadi a muro. Terrazza coperta di quasi 30 nm accessibile dal soggiorno, dove è possibile trascorrere piacevoli serate autunnali accanto al caminetto a focolare aperto. Anche lo studio e la sala da pranzo dispongono ciascuno di una terrazza laterale.

Piano sopra il soggiorno: 3 camere da letto, bagno, guardaroba. 2 spazi ampi, attualmente a pianta aperta — facilmente trasformabili in ulteriori camere da letto, studio o locale per hobby.

Seminterrato: 3 locali spaziosi dotati di finestre (officina, palestra, appartamento per gli ospiti). Garage per 2 auto. Officina con corrente trifase industriale. Locale caldaia, WC separato, 2 ripostigli.

Il giardino, che garantisce la massima privacy, è circondato da alberi maturi — il sole splende a lungo nel pomeriggio e in serata. Sono stati realizzati un pozzo trivellato e un

sistema di irrigazione automatico per garantire un’irrigazione delle piante economica ed ecologica.

Dati tecnici
Riscaldamento con caldaia a gas, riscaldamento a pavimento, riscaldamento a parete, sistema a radiatori e camino — combinabili, perfettamente funzionanti. Internet in fibra ottica a 480 Mbps, sistema di allarme, corrente trifase industriale nell’officina al piano seminterrato.
Esposizione: facciata nord-est, giardino sul retro a sud-ovest

Manutenzione:
I vetri delle finestre sono stati sostituiti circa 7-8 anni fa — mantenendo i telai in legno originali di buona qualità. Rivestimenti esterni e al piano superiore sostituiti. La caldaia al piano terra è stata sostituita di recente. L’ammodernamento dell’intero impianto di riscaldamento avverrà secondo i tempi stabiliti dall’acquirente — attualmente tutte le parti dell’impianto sono funzionanti.

Prezzo della casa: 319 000 000 Ft
La superficie indicata è stata calcolata secondo le norme di valutazione. La superficie lorda della casa è di 520 nm.

Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com