Mikebuda

Kúria jellegu birtok, boxos lóistállóval, 5754 nm telken

VP azonosító: HU26439910



VÉTELÁR: 326.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 260 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 5754 m^2

VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

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

VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Áttekintés

VP azonosító	HU26439910	Vételár	326.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 260 m²	Ház	Családi ház
Szobák	6		
Hálószobák	5		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1995		

VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az elso benyomás

Kúria jellegu, minden igényt kielégíto birtok boxos lóistállóval, Mikebudán eladó!

Birtokméret: 5754 m²
Muvelési ág: Kivett Tanya
Összes felépítmény /bruttó/: 744 m²
Hasznos /nettó/ alapterület: Lakóház: 242 m², Istálló: 320 m², Pince: 22 m², Garázs: 40 m². Teraszok: 11 m² – felébe számolt négyzetméterrel
Infrastruktúra: 220V / 380V ipari áram, fúrt kút, elektromos kapuk, radiátoros futés, villanybojler.

Az ingatlan bemutatása
Pest megyében, a fovárostól mindössze 50 percre, /M5-ös autópályától 10 percre/, Mikebuda külterületén, az erdoben eladó egy lenyugözo megjelenésu, kúria stílusú, tehermentes birtok, területén nagy fákkal, bokrokkal és füves területekkel.

Az 1995-ben épült, prémium anyagokból kivitelezett együttes tökéletes harmóniát teremt a hagyományorzo vidéki elegancia és a modern funkciók között. Az intim környezetben elhelyezkedo ingatlan elrendezése és infrastruktúrája miatt kiválóan alkalmas elvonulásra, exkluzív lovas birtoknak, de generációk összeköltözésére, vagy akár nívós cégközpontnak, telephelynek is.

A betonúttól kb. 700 m-re, zsákutcában végzodoen érünk a házhoz. Az út egész évben járható, homokos földút. Az ingatlant nagy erdok veszik körül, a környék pedig hatalmas ligetekbol, erdokbol és pusztákból áll. Kiváló lovas terep.

A lakóépület
Bruttó: 260 m²
A lakóház hasznos alapterülete: 242 m² + a pince + a teraszok

Az épület a klasszikus magyar nemesi kúriák visszafogott, de elegáns hangulatát idézi, rendkívül masszív és energiatakarékos szerkezettel.

Alapozás, falazat: pincével, vasbeton alapozásra, 50 cm vastag, kiváló hotároló tömegu vályogfalakkal, amelyek nyáron természetes klímát biztosítanak, télen pedig tartják a meleget.

Belso építészet és burkolatok: Az egész épületben, 17×14 cm vastag gerendákon, gyönyöru famennyezet fut végig, amely meleg és otthonos atmoszférát ad a belso tereknek. Az épület fa nyílászárói is egyedileg, a stílust meghatározóan készültek. A konyha-étkezo kolapokkal, a szobák hajópadlóval, a teraszok rusztikus, antik, kézi

formázású padlástéglával burkoltak.

Lakótér elrendezés: Egy hatalmas, családi rendezvényekre is alkalmas, nagy konyha-étkezo /31.5 m²/, egy reprezentatív nappali, valamint 6 különálló szoba /amely ritkaságnak számít a piacon/, két fürdo, kamra, eloszoba, pince. Két fedett terasz is kapcsolódik a házhoz.

Gépészet és futés:

A rendszer két különállóan muködtetheto lehetoséget kínál:

A felszerelt gázkazánról /tartály bérlése és a beüzemelés az új tulajdonos feladata/
A fatároló pincében, kazánról
A házban egy elnyuhetetlen, teljesen áramfüggetlen, gravitációs központi futésrendszer csohálózata került kiépítésre, ami akár áramszünet esetén is tökéletesen muködik és meleget biztosít.

A két futési mód egymástól függetlenül is üzemeltetheto. A konyhában egy romantikus, nyitott kotuzhely ad igény szerint meleget téli estéken.

Lóistálló
Bruttó: 400 m²
Hasznos alapterület: 320 m²

A lótartásra vagy vállalkozásra tervezett gazdasági részleg mérnöki precizitással lett kialakítva.

Istálló: 1995-ben épült. Betonalapon álló, szintén vályogfalazatú épület, amely magában foglalja a 4 db, homokos aljzatú, ízületkímélo boxokat, egy különálló elleto boxot, a nyergest és egy muhelyt /utóbbiak tartós beton aljzattal/.

Tetoszerkezete hagyományos nyeregteto, antik cserépfedéssel.

Méretek és elrendezés:

Falazott, földszinti rész (90 m²): 23 × 4 méteres, masszív falazott szerkezet, amelyben a fix boxok kerültek kialakításra, nyergessel, tárolóval, muhellyel.

Fedett-nyitott színek (95 m²): Az istálló elülso és hátulsó oldalán egy-egy, 2 méter széles, 24 méter hosszú, elegáns akácoszlopos és karpántos fedett rész biztosít extra helyet. Elol a lovak ellátásához, illetve kijárásához az istálló és a karám között. A hátsó, betonozott részen pedig szerszámok, eszközök vagy gépek tárolhatók.

Takarmánytárolás (215 m²): A teljes épület felett végighúzódik a hatalmas szénapadlás, ahol rengeteg szalma és szénabála fér el, mindkét végén dupla-szárnyú ajtóval. A teljes födémfelület prémium, tartós akácdeszkázattal burkolt, ami bírja a nagy terhelést és kiváló szellozést biztosít.

Garázs

Különálló, 40 m²-es, betonozott aljzatú faépület, amely kényelmes parkolást biztosít két gépjármunek.

Betonalap
Az istálló mellett elkészült egy 55 m²-es épület betonalapozása.

Fedett kutyakennel: 4 db.

Külso burkolatok
A házhoz érve egy monumentális, 330 m²-es, 8000 darab régi, muemlék téglából precízen kirakott, patinás, burkolt udvar fogadja az érkezoket, amely bírja a nagyobb gépjármuvek súlyát is.

Az épület belso udvara – az istálló felé – végig folyami kaviccsal, az istálló elotti 50 m²-es fedett rész pedig múlt századi, vintage padlástéglával burkolt.

Kényelem és wellness: A privát szférát egy hangulatos kis kerti tó és tavirózsás vízikert, valamint egy különálló, tömörfából készült szaunaház teszi teljessé a tökéletes ellazulásért.

Víz, áram: A terület vízellátását egy boséges hozamú, tiszta vizu fúrt kút biztosítja. A 220V mellett a 380V ipari áram is /földkábelen/ bevezetésre került.

Ez a birtok nem csak egy ház, inkább egy régi kor koncepcionális megvalósítása – hagyományos és modern anyagok ötvözésével –, teljes harmóniában az organikus környezettel. Ez egy eredeti kézmuves ház.

Komoly érdeklodok jelentkezését várjuk, rugalmas megtekintéssel, elore egyeztetett idopontban.

VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

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