

Budapest - XVI. kerület

Organikus ihletés? otthon Sashalom csendes utcájában - az Örs vezér téri metró csak 10 perc.

Property ID: HU24439466



PURCHASE PRICE: 1.103.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 450 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.468 m²

Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Contact partner**

Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

At a glance

Property ID	HU24439466	Purchase Price	1.103.000 EUR
Living Space	ca. 450 m²	House	Country houses and manors
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC
Bathrooms	3		
Year of construction	1990		

Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

Energy Data

Energy Source	Gas
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

The property



Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

The property



Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

The property



Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

The property



Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

The property



Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

The property



Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

The property



Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

The property



Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

The property



Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

The property



Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

A first impression

Sashalom egyik legkedveltebb csendes részén kínálunk megvételre egy különleges adottságokkal rendelkező családi házat, mindössze néhány percre az Örs vezér téri metróállomástól.

A kerületi átlagnál jóval nagyobb telekméret igazi ritkaságnak számít, és adottságainak köszönhetően akár egy medence kialakítására is kiváló lehetőséget biztosít. (A környéken jellemzően jóval kisebb, 800 négyzetméter alatti telkekkel találkozhatunk, ezért ez az ingatlan kiemelkedik a kerületi kínálatból.)

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 méretű telek adta lehetőségeket egyesíti egy igazán értékálló kertvárosi otthonban.

A földszinti nappali karakterét a látványos, tömör fa födém szerkezet és a kertre néző, 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 előtér, a kerámiaburkolatok és az igényesen beépített fa felületek egyaránt a gondos tervezéssel és a magas színvonalú kivitelezéssel tanúskodnak.

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

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

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

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

Az intim kertet érett fák övezik — délután és estefelé hosszan tart a napsütés. Fürt kút és automata öntözőrendszerrel alakították ki a növények költséghatékony és környezetbarát öntözéséhez.

Műszaki adatok

Fűtés gázkazánnal, padlófűtés, falfűtés, radiátoros rendszer és kandalló — kombinálható, teljesen működőképés. 480 Mbps optikai internet, Riasztórendszer, 3 fázisú ipari áram az alagsori műhelyben.

Tájolás: északkeleti front, délnyugati hátsókert

Karbantartás:

Ablaküveg kb. 7-8 éve cserélve — az eredeti, jó minőségű fa keretek megtartásával. Külső és emeleti burkolatok cserélve. Földszinti boiler frissen cserélve. A teljes fűtésrendszer modernizálása a vevő saját ütemezésében — jelenleg minden szakasz működik.

Property ID: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: hungary@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com