

Budapest - XVI. kerület

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

CODE DU BIEN: HU24439466



PRIX D'ACHAT: 1.103.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 450 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 1.468 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>HU24439466</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 450 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Pièces</b>	<b>7</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>5</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>3</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1990</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>1.103.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Country houses and manors</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités</b>

**CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület**

## **Informations énergétiques**

<b>Chauffage</b>	<b>Gaz</b>
<b>Source d'alimentation</b>	<b>Gaz</b>
<b>Informations énergétiques</b>	<b>Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.</b>

CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület**

## Une première 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 teleket egyesítő 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. Fűrt kút és automata öntözőrendszerrel alakították ki a növények költséghatékony és környezetbarát öntözéséhez.

**Műszaki adatok**

Fűtés gázkazánnal, padlófűtés, falfűtés, radiátoros rendszer és kandalló — kombinálható, teljesen működőképes. 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.

**CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**VON POLL REAL ESTATE Budapest**

---

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

**Tel.: +36 70 9532513**

**E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**