

Budapest - XVI. kerület

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

VP azonosító: HU24439466



VÉTELÁR: 1.103.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 450 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.468 m²

VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

Áttekintés

VP azonosító	HU24439466	Vételár	1.103.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 450 m²	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Teto formája	Nyeregteto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	7	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1990		

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 első benyomás

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 elotér, a kerámiaburkolatok és az igényesen beépített fa felületek egyaránt a gondos tervezésről és a magas színvonalú kivitelezésről 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 tűzterű kandalló mellett hangulatos oszi 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 (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. Fűrt kút és automata öntözőrendszerrel alakították ki a növények költséghatékony és környezetbarát öntözéséhez.

Muszaki adatok

Futés gázkazánnal, padlófutés, falfutés, radiátoros rendszer és kandalló — kombinálható, teljesen működőképes. 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 minőségű fa keretek megtartásával. Külső és emeleti burkolatok cserélve. Földszinti boiler frissen cserélve. A teljes fűtésrendszer modernizálása a vevo saját ütemezésében — jelenleg minden szakasz működik.

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