

Budapest - II. kerület

Klasszikus villa gyönyörű környezetben közel a Francia Iskolához.

VP azonosító: HU25439519



VÉTELÁR: 740.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 218 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 578 m²

VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

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

VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

Áttekintés

VP azonosító	HU25439519	Vételár	740.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 218 m²	Ház	Családi ház
Szobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Hálósobák	3		
Fürdőszobák	2		
Építés éve	1998		

VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

Az első benyomás

A nyitó kép illusztráció, egy lehetséges felújítás terve.

Gyönyörű környezetben Pesthidegkúton egy csendes zsákutcában, eladásra kínálunk egy parkosított telken álló villát.

A ház 1996-ban épült, letisztult, klasszikusan elegáns, franciás stílus jegyekkel. Az ingatlan nagy gonddal megtervezett, igényes kivitelezésű, ami még sok évtizeden keresztül felújítás nélkül lakható.

Az épület, részei:

- Alagsor: az alagsorban található 2 gépkocsi beállásra alkalmas garázs és egy szigetelt, futótt, mosókonyha, zuhanyzó, illetve muhelynek kialakított szuterén helyiség, ami akár klubszobának, wellness részlegnek is kialakítható.

-Földszint: a fobejáraton keresztül az elszobába jutunk ahonnan egy a tágas 33 nm-es nappali nyílik, egy étkező, világos különálló konyha, és egy tágas vendég mosdó. Az előtérben plafonig érő tükrös gardrószelekre nyek vannak beépítve. A nappaliból 3 kétszárnyas erkélyajtó nyitja meg a teret a külvilág felé és engedi beáramolni a fényt.

-Emelet: az emeleti szinten található három hálószoba, két fürdoszoba w.c-vel, az egyik zuhanyzós a másik pedig fürdökádás, bidével felszerelt.

Felszereltség és fobb paraméterek:

-Futés: gázcikó futés, padlófutással (Supra Terito) és extraként egyedi franci fa tüzelésű kandalló

-Gépészet: 3 fázisú áram, villanybojler éjszakai árammal, az emeleten légkondicionáló

-Burkolat és szaniterek: sőttoi márvány padlózat, a szobákban tölgyfaparkett, a vizes helyiségekben sőttoi márvány burkolatok, olasz csempe, minoségi szaniterek, csaptelepek

-Nyílászárók: minoségi fa nyílászárók, termó üvegezéssel

-Tető: zsindeyes nyeregterto, extra szellozorendszerrel, ho elszívós szabályozással

-Kert: parkosított, térkövezés a bejáratig, dísnövények, óriás libanoni cédrus, cseresznye és dió fa

-Bútorozás: igényes cseresznyefa konyhabútor, ólomüveg berakással, cseresznyefa étkező garnitúra, plafonig érő beépített tükrös gardrób szelekre nyek, nappali szelekre nyersor, fa tüzelésű kandalló, 4db-os egyedi muranói csillár garnitúra

-Elhelyezkedés: gyönyörű környezetben Pesthidegkút -Ófalú nyugodt zsákutcájában, a szomszédban horgásztó és erdő található.

A közelben található a Francia Iskola, Huvösvölgyi Bevásárlóközpont, tömegközlekedés 5-10

perc séta

Az ingatlanbejárás előre egyeztetet időpontban megoldható.

Kérem keressen bizalommal!

VP azonosító: HU25439519 - 1028 Budapest - II. 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