

**Budapest**

A II/A kerület egyik legimpozánsabb zöldövezeti városrészében, Széphalmon, eladó ez a minden igényt kielégítő, nagycsaládoknak is alkalmas, családi ház.

**VP azonosító: HU26439754**



**VÉTELÁR: 2.400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 435 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.000 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest**

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

**VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest**

## Áttekintés

VP azonosító	HU26439754	Vételár	2.400.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 435 m <sup>2</sup>	Ház	Villa
Szobák	7	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdőszobák	6	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

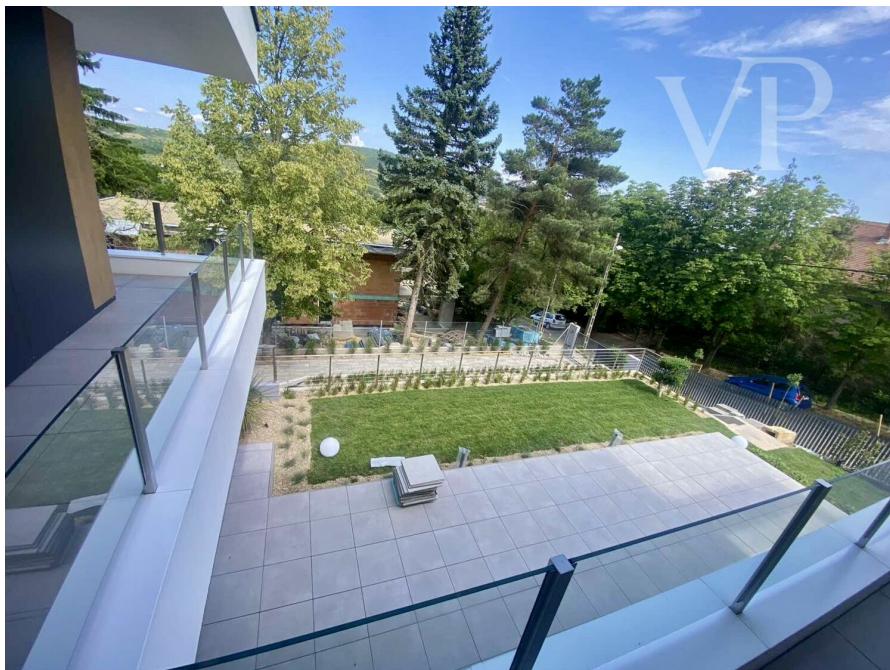
**VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

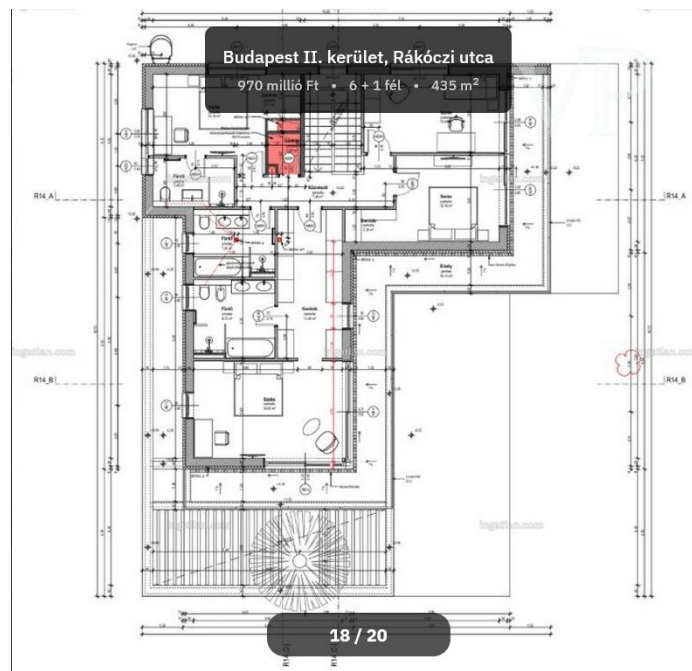
VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



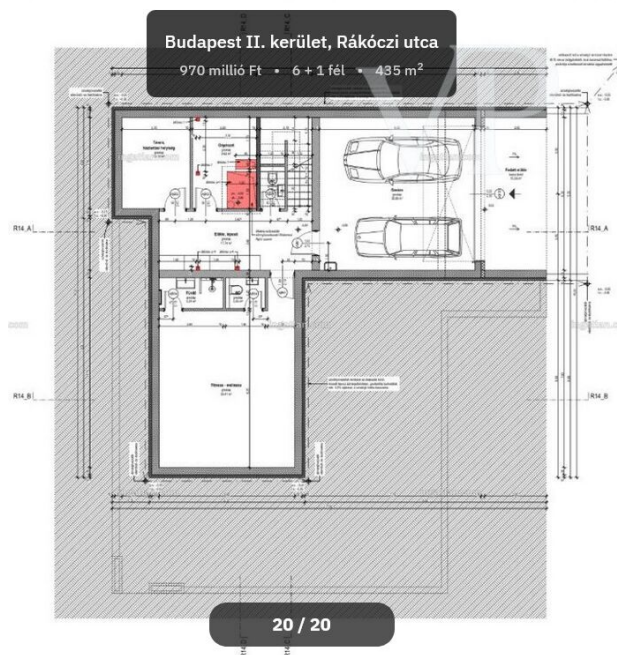
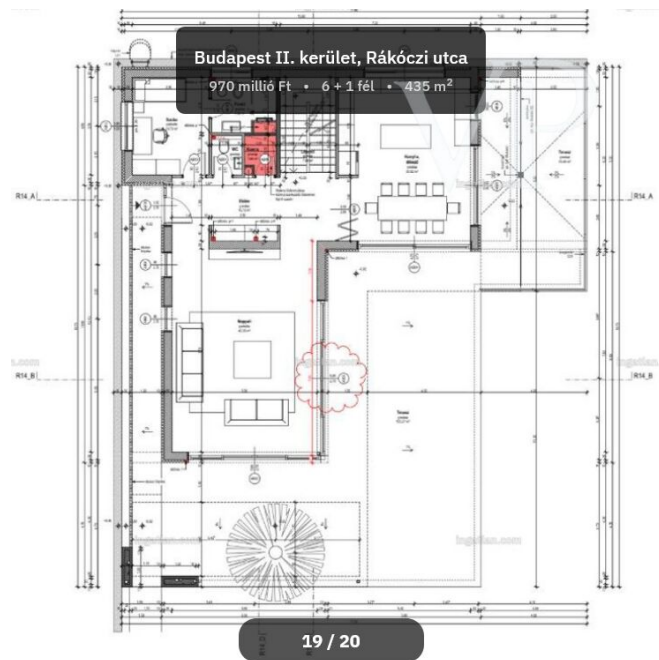
VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



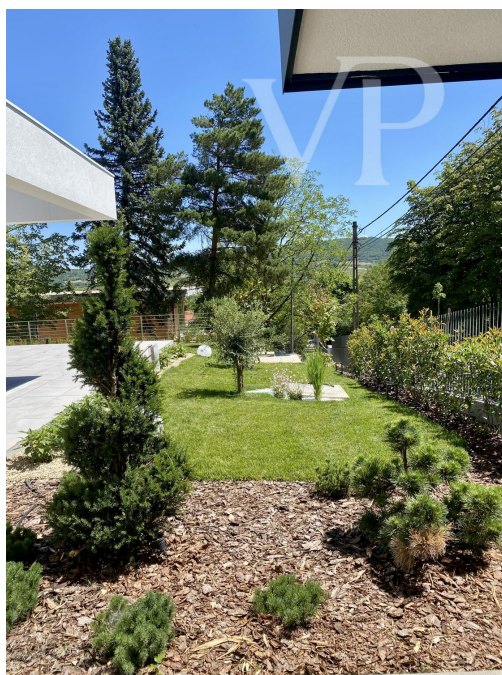
**VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest**

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest**

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest**

## Az első benyomás

A II/A kerület egyik legimpozánsabb zöldövezeti városrészében, Széchalmon épült, ezt a minden igényt kielégítő, nagycsaládosoknak is alkalmas, családi ház.

A környéken több iskola helyezkedik el, közöttük a Gustave Eiffel Francia Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium, a Klebersberg Kuno Általános Iskola és Gimnázium, Gyermek Ház, Waldorf Iskola, továbbá az ingatlantól nem messze található Nagykovácsi elején a budapesti Amerikai Nemzetközi Iskola is.

A közelben találhatóak orvosi rendelők, a HÜVI Szolgáltatóház és további bevásárlási lehetőségek is.

Tömegközlekedésével is jól megközelíthető.

Az ingatlan legfontosabb paraméterei a következők:

965 m<sup>2</sup> telek terület.

nettó 320 m<sup>2</sup> lakótér, amin felül:

- 40 m<sup>2</sup> kétállásos garázs, 40 m<sup>2</sup> kétállásos beálló, 105 m<sup>2</sup> terasz és 50 m<sup>2</sup> erkély.
  - 75 m<sup>2</sup>-es nappali, konyha, és étkező, a hozzá kapcsolódó, részben fedett 105 m<sup>2</sup> terasszal.
  - 5 önálló lakószoba, hozzájuk tartozó fürdőszobával + 13m<sup>2</sup> gardrób
  - Cifre, Arkana és Vallelunga hidegburkolatok
  - 140 m<sup>2</sup> alagsor, ezen belül 10m<sup>2</sup> gépészeti – 10m<sup>2</sup> háztartási helyiség, 40m<sup>2</sup> garázs, 30m<sup>2</sup> lépcső/közlekedő/tároló, valamint egy több mint 40m<sup>2</sup>-es szabadon alakítható helyiség, ami egyedi elgondolásnak ad lehetőséget. Akár mozi szoba 5.1-es rendszerrel elokészítve, konditerem, vagy wellness (szintén elokészítve), vagy hobbiszoba is kialakítható, önálló fürdőszobával és mellék helyiséggel.
- összesen 5db, szobákból nyíló önálló fürdőszoba és egy önálló vendégmosdó.

Teljesen szeparált szülői blokk, gardróbbal és elegáns nagyméretű fürdőszobával.  
Kert: medence elokészítés a terasszal egy szinten, így az esetleges későbbi medence kialakítás a lehető legkevesebb közmu és terepmunkával megoldható.

-3 szint

-Jól átgondolt kialakítás, ahol mindenre és mindenkire gondolt a tervező

- minőségi gépészet

- szép kert

-7 szoba

- minden szobához fürdő

- vendégmosdó

- wellness tér

- Elektromos autó töltési lehetőség

- Medence kialakítási lehetőség

- Lift kialakítási lehetőség

Békés, nyugodt környezet,, minden igényt kielégítő kényelem családjának.

Nézzze meg, ha igazi családi otthon keress, ne halassza el.

**VP azonosító: HU26439754 - 1025 Budapest**

## 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](mailto:hungary@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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