

Mikebuda

Kúria jellegu birtok, boxos lóistállóval, 5754 nm telken

VP azonosító: HU26439910



VÉTELÁR: 358.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 260 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 5.754 m²

VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

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

VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Áttekintés

VP azonosító	HU26439910	Vételár	358.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 260 m²	Ház	Családi ház
Szobák	6		
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1995		

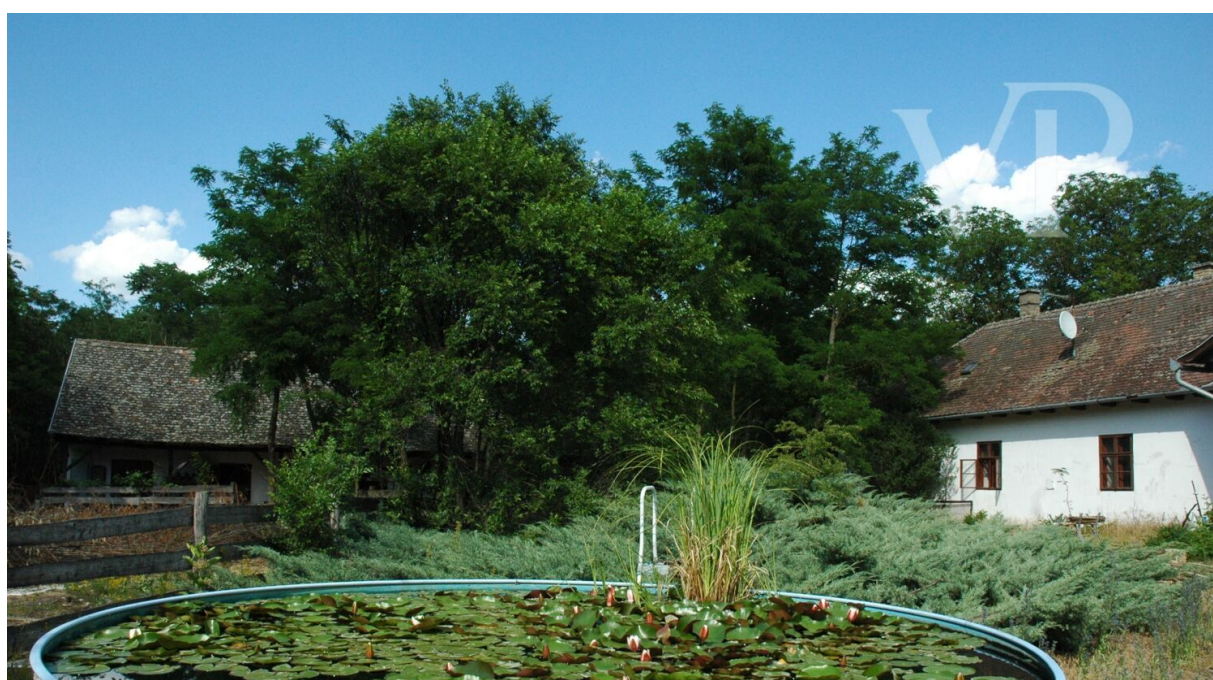
VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Az első benyomás

Kúria jellegű, minden igényt kielégítő birtok boxos lóistállóval, Mikebudán eladó!

Birtokméret: 5754 m²

Művelési ág: Kivett Tanya

Összes felépítmény /bruttó/: 744 m²

Hasznos /nettó/ alapterület: Lakóház: 242 m², Istálló: 320 m², Pince: 22 m², Garázs: 40 m².

Teraszok: 11 m² – felébe számolt négyzetméterrel

Infrastruktúra: 220V / 380V ipari áram, fűtő kút, elektromos kapuk, radiátoros fűtés, villanybojler.

Az ingatlan bemutatása

Pest megyében, a fővárostól mindössze 50 percre, /M5-ös autópályától 10 percre/, Mikebuda külterületén, az erdőben eladó egy lenyugózó megjelenésű, kúria stílusú, tehermentes birtok, területén nagy fákkal, bokrokkal és füves területekkel.

Az 1995-ben épült, prémium anyagokból kivitelezett együttes tökéletes harmóniát teremt a hagyományörző vidéki elegancia és a modern funkciók között. Az intim környezetben elhelyezkedő ingatlan elrendezése és infrastruktúrája miatt kiválóan alkalmas elvonulásra, exkluzív lovas birtoknak, de generációk összeköltözésére, vagy akár nívós cégek központnak, telephelynek is.

A betonúttól kb. 700 m-re, zsákutcában végződően érünk a házhoz. Az út egész évben járható, homokos földút. Az ingatlant nagy erdők veszik körül, a környék pedig hatalmas ligetekből, erdőkkel és pusztákból áll. Kiváló lovas terep.

A lakóépület

Bruttó: 260 m²

A lakóház hasznos alapterülete: 242 m² + a pince + a teraszok

Az épület a klasszikus magyar nemesi kúriák visszafogott, de elegáns hangulatát idézi, rendkívül masszív és energiatakarékos szerkezettel.

Alapozás, falazat: pincével, vasbeton alapozásra, 50 cm vastag, kiváló hőátvezető tömegű vályogfalakkal, amelyek nyáron természetes klímát biztosítanak, télen pedig tartják a meleget.

Belső építészet és burkolatok: Az egész épületben, 17x14 cm vastag gerendákon, gyönyörű

famennyezet fut végig, amely meleg és otthonos atmoszférát ad a belső tereknek. Az épület fa nyílászárói is egyedileg, a stílust meghatározóan készültek. A konyha-étkező kolapokkal, a szobák hajópadlóval, a teraszok rusztikus, antik, kézi formázású padlástéglával burkoltak.

Lakótér elrendezés: Egy hatalmas, családi rendezvényekre is alkalmas, nagy konyha-étkező /31.5 m²/, egy reprezentatív nappali, valamint 6 különálló szoba /amely ritkaságnak számít a piacon/, két fürdő, kamra, eloszoba, pince. Két fedett terasz is kapcsolódik a házhoz.

Gépészet és fűtés:

A rendszer két különállóan működtethető lehetőséget kínál:

A felszerelt gázkazánról /tartály bérlete és a beüzemelés az új tulajdonos feladata/

A fatároló pincében, kazánról

A házban egy elnyúhítható, teljesen áramfüggetlen, gravitációs központi fűtésrendszer csőhálózata került kiépítésre, ami akár áramszünet esetén is tökéletesen működik és meleget biztosít.

A két fűtési mód egymástól függetlenül is üzemeltethető. A konyhában egy romantikus, nyitott kotyuhely ad igény szerint meleget téli estéken.

Lóistálló

Bruttó: 400 m²

Hasznos alapterület: 320 m²

A lótartásra vagy vállalkozásra tervezett gazdasági részleg mérnöki precizitással lett kialakítva.

Istálló: 1995-ben épült. Betonlapon álló, szintén vályogfalazatú épület, amely magában foglalja a 4 db, homokos aljzatú, üzletkímélő boxokat, egy különálló elülső boxot, a nyergest és egy muhelyt /utóbbiak tartós beton aljzattal/.

Tetoszerkezete hagyományos nyeregtető, antik cserépfedéssel.

Méretek és elrendezés:

Falazott, földszinti rész (90 m²): 23 x 4 méteres, masszív falazott szerkezet, amelyben a fix boxok kerültek kialakításra, nyergessel, tárolóval, muhellyel.

Fedett-nyitott színek (95 m²): Az istálló elülső és hátsó oldalán egy-egy, 2 méter széles, 24 méter hosszú, elegáns akácoszlopos és karpántos fedett rész biztosít extra helyet. Elöl a lovak ellátásához, illetve kijáráshoz az istálló és a karám között. A hátsó, betonozott részen pedig szerszámok, eszközök vagy gépek tárolhatók.

Takarmánytárolás (215 m²): A teljes épület felett végighúzódik a hatalmas szénapadlás, ahol rengeteg szalma és szénabála fér el, mindkét végén dupla-szárnyú ajtóval. A teljes földemfelület prémium, tartós akácdeszkázattal burkolt, ami bírja a nagy terhelést és kiváló

szellozést biztosít.

Garázs

Különálló, 40 m²-es, betonozott aljzatú faépület, amely kényelmes parkolást biztosít két gépjárműnek.

Betonalap

Az istálló mellett elkészült egy 55 m²-es épület betonalapozása.

Fedett kutyakennel: 4 db.

Külso burkolatok

A házhoz érve egy monumentális, 330 m²-es, 8000 darab régi, muemlék téglából precízen kirakott, patinás, burkolt udvar fogadja az érkezőket, amely bírja a nagyobb gépjárművek súlyát is.

Az épület belső udvara – az istálló felé – végig folyami kavicsal, az istálló előtti 50 m²-es fedett rész pedig múlt századi, vintage padlástéglával burkolt.

Kényelem és wellness: A privát szférát egy hangulatos kis kerti tó és tavirózsás vízikert, valamint egy különálló, tömőrfából készült szaunaház teszi teljessé a tökéletes ellazulásért.

Víz, áram: A terület vízellátását egy bőséges hozamú, tiszta vizu fúrt kút biztosítja. A 220V mellett a 380V ipari áram is /földkábelben/ bevezetésre került.

Ez a birtok nem csak egy ház, inkább egy régi kor koncepcionális megvalósítása – hagyományos és modern anyagok ötvöztetésével –, teljes harmóniában az organikus környezettel. Ez egy eredeti kézműves ház.

Komoly érdeklődők jelentkezését várjuk, rugalmas megtekintéssel, előre egyeztetett időpontban.

VP azonosító: HU26439910 - 2736 Mikebuda

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