

Budapest - XVI. kerület

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

Codice oggetto: HU24439466



PREZZO D'ACQUISTO: 1.103.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 450 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.468 m²

Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU24439466
Superficie netta	ca. 450 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1990

Prezzo d'acquisto	1.103.000 EUR
Casa	Country houses and manors
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

Una prima impressione

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 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 térszínt 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. Fürt kút és automata öntözőrendszerrel alakították ki a növények költséghatékony és környezetbarát öntözéséhez.

Műszaki adatok

Fűtés gázkazánnal, padlófűtés, falfűtés, radiátoros rendszer és kandalló — kombinálható, teljesen működőképess. 480 Mbps optikai internet, Riasztórendszer, 3 fázisú ipari áram az alagsori műhelyben.

Tájolás: északkeleti front, délnyugati hátsóker

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.

Codice oggetto: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: hungary@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com