

Budapest - XVI. kerület

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

Número da propriedade: HU24439466



PREÇO DE COMPRA: 1.103.000 EUR • ÁREA: ca. 450 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.468 m²

Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

Numa vista geral

Número da propriedade	HU24439466
Área	ca. 450 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1990

Preço de compra	1.103.000 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

O imóvel



Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

O imóvel



Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

O imóvel



Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

O imóvel



Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

O imóvel



Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

O imóvel



Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

O imóvel



Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

O imóvel



Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

O imóvel



Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

O imóvel



Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

Uma primeira impressão

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 teleket 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 esti 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 (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 működőképes. 480 Mbps optikai internet, Riasztórendszer, 3 fázisú ipari áram az alagsori műhelyben.

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 vevő saját ütemezésében — jelenleg minden szakasz működik.

Número da propriedade: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: hungary@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com