

Hivatkozási szám: 183800263

299 000 000 Ft



Ingatlan leírása

A CasaNetWork Ingatlaniroda megvételre kínálja a Budaörsön lévő 4 szobás, nappalis, téglapépítésű, luxus kivitelű családi házat!

A budaörsi luxus ház főbb jellemzői:

A Budapest közigazgatási határától 200 méterre helyezkedik el ez a fantsztikus luxus ingatlan a Madár hegy szomszédságában. Csodálatos örökpanoráma tárul elének (Sasad, Budaörsi repülőtér, Kamaraerdő, Törökbálint) a teraszról, nappaliból vagy az erkélyről gyönyörködve. Ide tényleg csak a bőröndöt kell hozni!

- a telek nagysága **752 m²**
- a bruttó alapterület **158 m²**
- 2024-ben épült 30-as okostéglából, habarcs mentes, ragasztott téglaválaszfalakkal
- az oldalfalak szigetelése Baunit 15 cm grafitos, a tető szigetelése 30 cm-es EPS és Büsser&Hoffman modifikált lemezzel fedett, napkollektor előkészítése kiépítve
- a két házrész között 40 cm-es falvastagság, 5 cm kőzetgyapot+Danosa hangszigetelő lemez lett beépítve
- a lépcsőkben rezgés csillapítás és hanggátlás lett alkalmazva a maximális kényelem érdekében
- az erkélyt és a teraszokat üvegkorát díszíti, az alsósíntet köbe pedig mészkő burkolat
- fa+alu keretbe záródó luxus Jankó nyílászárók
- az alsó szinten motoros zsaluzia, a felsőn Schlotterer motoros redőny, szunyoghálóval ellátva
- az épületben mennyezeti hűtés-fűtés+padlófűtés és szintenként 1 db fancoil lett beépítve a párátlanításra
- az OKOS HÁZban a 3X32 Amperes elektromos hálózat biztosítja hogy minden műszaki berendezés mobiltelefonról működtethető legyen teljes biztonságban
- házrészenként 36 m²-es, 2 autó beállítására alkalmas fedett kocsibeálló, ahol még elektromos autótöltő is kialakításra kerül
- elektromos kapun keresztül jutunk be a viacolorral díszített beállóra
- telepített kamera rendszer
- az épület hátsó részén lesz a főbejárat, ahol még egy viacoloros teraszt is épít a gondos tulajdonos
- csendes, nyugodt utcában található
- autóval 3 percre minden elérhető, amire a hétköznapokban szükségünk van
- a hideg burkolatokon és a végső simításokon még lehet változtatni, ha az új tulajdonosnak más elképzelése lenne

A két házrész egyben is megvásárolható, így kb 316 m²-es, 8 szobás, 2 nappalis ingatlanunk lehet 598 millió forintos irányáron!!!

Keresse szakértőnket!



Drégelyvári Árpád

Kiemelt ingatlanszakértő
+36203685550

arpad.dregelyvari@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Építési mód	tégla
Építés éve	2024
Ingatlan típusa	családi ház
Alapterület	158m ²
Telekterület	752m ²
Szobák	szoba: 4 db
Belső állapot	Luxus
Külső állapot	újszerű külső
Fűtés	padlófűtés
Klíma	saját split klíma
Parkolás	parkolás beállón bevezetve (230 Volt)
Villany	van, saját vízórával
Víz	gázcsonk a telken
Gáz	csatorna közműhálózatba bekötve
Csatorna	

Helyiség	Terület
Előszoba	7.00 m ²
Szoba	11.37 m ²
Fürdőszoba + WC	3.50 m ²
Nappali	22.14 m ²
Konyha + étkező	14.03 m ²
Tároló	1.43 m ²
Lépcsőház	2.11 m ²
Terasz	26.37 m ²
Előtér	5.26 m ²
Lépcsőház	4.10 m ²
Szoba	14.80 m ²
Fürdőszoba + WC	7.15 m ²
Háztartási helyiség	4.00 m ²
Szoba	12.67 m ²
Szoba	12.22 m ²
Erkély	9.85 m ²



