

## Diósd, Alsó- és Felsőgazdagdűlő

Eladó ház



### LEÍRÁS

DIÓSD - FELSŐGAZDAGDŰLŐ | EGYEDI, 220 M<sup>2</sup>-ES CSALÁDI HÁZ 963 M<sup>2</sup>-ES PARKOSÍTOTT TELKEN, MEDENCÉVEL ÉS JAPÁNKERTTEL!

Egy különleges otthon Diósd kedvelt, csendes kertházaival részén - ahol a tágas, napfényes belső terekhez egy gyönyörűen kialakított, intim kert, medence és keleti hangulatú japánkert társul.

Felsőgazdagdűlő rendezett, családias környezetben kínálunk megvételre egy 2017-ben épült, 220,62 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, egyedi építészeti megjelenésű családi házat, amely egy 963 m<sup>2</sup>-es, parkosított telken helyezkedik el.

Az ingatlan eredetileg saját részre terveztek és nagy gondossággal építették, ezért kialakításánál nemcsak az esztétikum, hanem a kényelmes, praktikus és hosszú távon is jól használható életér megteremtése volt a cél.

A ház 2021-ben bővítésen esett át, homlokzata 10 cm grafitos EPS hőszigetelt.

KERT, AMELY ÖNMAGÁBAN IS KÜLÖNLEGESSÉ TESZI AZ INGATLANT

A 963 m<sup>2</sup>-es telek már teljes egészében kialakított, fűvesített és gondozott.

A kert hangulatát a keleti stílusú japánkert, a medence, valamint a gondosan megválasztott növényzet teszi igazán különlegessé.

A telekhatárt körbeölelő örökzöld növényzet természetes intimitást biztosít, így a kert szinte teljesen elzárja a kíválgatót. Ideális helyszín pihenéshez, családi programokhoz, baráti összejövetelekhez vagy egyszerűen a mindennapi kikapcsolódáshoz.

### TÁGAS, NAPFÉNYES ÉLETTEREKI

A ház 220,62 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, kialakítása rendkívül praktikus.

#### Utcaszint:

- kétállásos garázs - 36,01 m<sup>2</sup>
- szoba -11,95 m<sup>2</sup>
- előter és fürdőszoba - 16,81 m<sup>2</sup>
- tároló / hobb szobák -5,00 m<sup>2</sup>
- barkácműhely - 18,60 m<sup>2</sup>

A két gépkocsi számára kialakított teremgarázs mellett a térkövezett udvaron további két autó kényelmes parkolása megoldott.

#### Felső lakószint

- szellőző - 3,99 m<sup>2</sup>
- folyosó - 10,87 m<sup>2</sup>
- lépcső - 3,27 m<sup>2</sup>
- hátartási helyiség - 4,98 m<sup>2</sup>
- kamra - 3,53 m<sup>2</sup>
- konyha-étkező - 30,41 m<sup>2</sup>
- nappali - 29,41 m<sup>2</sup>
- szoba - 16,43 m<sup>2</sup>
- szoba - 20,42 m<sup>2</sup>
- fürdőszoba - 8,94 m<sup>2</sup>

A lakóter közöttje a 30 m<sup>2</sup>-es nappali-konyha-étkező életér, amely tágas, világos és kiváló helyszíne a család közös mindennapjainak.

### EGYEDI ÉPÍTÉSZET, IGÉNYES MŰSZAKI TARTALOM

A teherhordó külső és belső falak Porotherm 30 váczerámia elemekből készültek.

Az épület modern, karakteres megjelenését a 7-14"-os hajlásszögű félnyereg tetők, valamint a korcolt fémlemez tetőfedés hangsúlyozza.

A külső megjelenés harmonikus és időtálló:

- drapp színű homlokzat
- új kerítés 2026-ban készült friss festését az új tulajdonos izlésére bízzuk
- természetes sötét dió színű teltett fa homlokzatburkolat elemek
- antracit nyílászárók

A ház teljes közüzemellátással rendelkezik: víz, gáz, villany és csatorna egyaránt rendelkezésre áll.

A komfortérzetről egyedi, földgáz alapú központi fűtési rendszer, a hideg- és melegburkolatos helyiségekben padlófűtés, valamint hűtő-fűtő klímaberendezések gondoskodnak.

Az optimális árnyékolást és a mindennapi komfortot valamennyi nyílászárón elhelyezett zsaluzia, valamint szűnyogháló biztosítja.

### KÉT UTCARÓL MEGKÖZELÍTHETŐ - KIVÁLÓ KÖRNYEZETBEN

Az ingatlan különleges adottsága, hogy két utcáról is megközelíthető.

Felsőgazdagdűlő Diósd egyik kedvelt, rendezett, kertvárosias területe, ahol jellemzően igényes egy- és kétszintes családi házak találhatók.

Az M0 és az M7 autópálya gyorsan elérhető, így Budapest és a környező települések megközelítése is kényelmes.

### TELJES BERENDEZÉSSEL - IDE TÉNYLEG CSAK KÖLTÖZNI KELL!

Az ingatlan beépített bútorokkal és teljes berendezéssel együtt kerül értékesítésre.

### IDE CSAK A BŐRÖNDJEIT KELL HOZNI - MINDEN EGYÉB A VÉTELÁR RÉSZÉT KÉPEZI

A hirdetés tájékoztató jellegű, nem minősül a Ptk. szerinti ajánlattételnek. A részletes műszaki és jogi információk a helyszíni megtekintésen átadjuk. Megtekintéssel és további információkkal kapcsolatban várom megtisztelő hívását!

### ÁR, MÉRET

**286 millió Ft**

~ 1,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**3 szoba**  
+ nappali

**227 m<sup>2</sup>**

**963 m<sup>2</sup>**

**3 szoba**

Szobák Lakóter Telék Kiszámítók

Azonosító: HU-125-953

0 kedvelő

Uj! Ma került fel



holahaz.hu/125953

### JELLEMZŐK

- Garázs
- Medence
- Légkondi
- Padlófűtés
- Erkély
- Parkoló
- Kert
- Szigetelés
- Pince
- Napelem

### ÉPÜLET

Épület állapota: Normál

Épület típusa: Önálló

Szintek száma: 2

Építés éve: 2017

Energetika: Van tanúsítvány

### SZOBÁK

| Helyiség      | Földszint | Emelet | Összesen |
|---------------|-----------|--------|----------|
| Szoba         | 1         | 2      | 3        |
| Nappali       | -         | 1      | 1        |
| Fürdőszoba+WC | -         | -      | -        |
| Fürdőszoba    | 1         | 2      | 3        |
| WC            | -         | 1      | 1        |

### ELHELYEZKEDÉS

Diósd, Alsó- és Felsőgazdagdűlő

