## Budaörs, Kertváros

Eladó ikerház















### ÁR, MÉRET

**184 millió Ft**

≈ 1,15 mFt/m²

| 4 szoba +2 nappali | 160 m² | 330 m² | |
|---|---|---|---|
| Szobák | Lakótér | Telek | Közművek |

Azonosító: **HU-136-693**

**0** kedvelő

Új! **Ma** került fel

**Gyors elérés QR kód**

**holahaz.hu/136693**

### LEÍRÁS

Leírás
BUDAÖRS CSENDES ZSÁKUTCÁJÁBAN, 4 HÁLÓSZOBÁS, 2 NAPPALIS, KERTKAPCSOLATOS IKERHÁZ ELADÓ!
Budaörs nyugodt, családbarát kertvárosi környezetében, átmenő forgalomtól mentes zsákutcában kínálunk megvételre egy jó állapotú, háromszintes, 160 m² lakóterületű, további 60 m² garázs- és pinceszinttel rendelkező ikerházat, 330 m²-es telken.

Irányár: 184 000 000 Ft

Ha olyan otthont keres, ahol minden családtagnak jut elegendő tér, a közös pillanatoknak és a nyugodt visszavonulásnak egyaránt megvan a helye, érdemes megismernie ezt az ingatlant!

A ház átgondolt elrendezésével, négy hálószobájával, két nappaliként használható közösségi terével, hangulatos kandallójával, nagyméretű emeleti erkélyével és kertkapcsolatos teraszával ideális választás lehet nagyobb családok számára is.

Tágas, jól használható élletterek három szinten
Földszint:
Előszoba és praktikus gardrób
Tágas kamra
Étkezős konyha
Zuhanyzós fürdőszoba WC-vel
Szinteltolással kialakított, hangulatos, kandallós nappali

Emelet:
2 hálószoba
Tágas hall, amely második nappaliként, családi közösségi térként vagy dolgozósarokként is használható
Kádas fürdőszoba WC-vel
Nagyméretű erkély

Tetőtér:
2 további hálószoba
Közlekedő

Körülbelül 5 m²-es padlástér, amely praktikus tárolási lehetőséget biztosít

A két nappali és a négy hálószoba lehetővé teszi, hogy a családtagok együtt tölthessék az idejüket, ugyanakkor mindenkinek megmaradjon a saját, nyugodt élettere.

Garázs, pince és saját konditerem
A 160 m²-es lakóterületen felül további 60 m² kiegészítő terület áll rendelkezésre:
40 m²-es pince, amelyben konditerem és gépészeti helyiség is kialakításra került
20 m²-es, egyállásos garázs, külön WC-vel és kézmosóval

További parkolási lehetőség a telken belüli, térkövezett udvari beállón

A saját konditerem különösen praktikus lehet azok számára, akik szeretnek otthon edzeni, míg a pince további tárolási lehetőségeket is biztosít.

Műszaki jellemzők és korszerűsítések
Az 1989-ben, téglából épült, 10 cm-es külső hőszigeteléssel rendelkező ingatlan jó állapotú, többféle fűtési és hűtési lehetőséggel felszerelt.
Körülbelül 2 éve cserélt Ariston gázkazán
Földszinten részben padlófűtés, az emeleten radiátoros fűtés
2 db hűtő-fűtő klímaberendezés
Hangulatos kandalló a nappaliban
Fa és műanyag nyílászárók
Zsalugáteres árnyékolás, sötétítőfüggönyök
Egyes ablakokon szúnyogháló
Hideg- és melegburkolatok
Körülbelül másfél éve elvégzett tetőjavítás
8 hónapja fagyálló gresburkolattal felújított terasz
Összközműves ingatlan
A melegvízellátást a gázkazán, valamint a konyhában elhelyezett kisebb bojler biztosítja.
A teljes havi rezsiköltség a jelenlegi használat mellett hozzávetőlegesen 45-50 ezer Ft.

Kertkapcsolatos terasz, nagy erkély és saját grillezőhely
A 330 m²-es telek kellemes szabadtéri kikapcsolódási lehetőséget kínál.

A 10 m²-es, közvetlen kertkapcsolatos terasz ideális helyszíne lehet a reggeli kávézásnak, a nyári családi étkezéseknek vagy a baráti összejöveteleknek.
A kertben külön grillezőhely került kialakításra, a növényzet gondozását pedig automata öntözőrendszer könnyíti meg.
A nagyméretű emeleti erkély további szabadtéri pihenőhelyet biztosít.
A jó állapotú kerítés és a telken belüli parkolási lehetőség tovább növeli az ingatlan kényelmét.

Csendes kertvárosi környezet, kiváló családi infrastruktúra
Az ingatlan Budaörs keleti részén, nyugodt, családbarát kertvárosi környezetben helyezkedik el.
A zsákutcai elhelyezkedésnek köszönhetően nincs átmenő forgalom, így a környezet kifejezetten kellemes azok számára, akik a nyugalmat és a családias lakókörnyezetet részesítik előnyben.

A mindennapi élethez szükséges intézmények és szolgáltatások könnyen elérhetők:
Iskola és óvoda sétatávolságra
Óvoda körülbelül 3 perc autóval
Tesco körülbelül 5 perc autóval
Gyógyszertár a közelben
Buszmegálló körülbelül 800 méterre

### JELLEMZŐK

| | |
|---|---|
| ✓ Pince | ✓ Garázs |
| ✓ Parkoló | ✓ Erkély |
| ✓ Kert | ✓ Légkondi |
| ✓ Szigetelés | ✓ Padlófűtés |
| ✗ Medence | ✗ Napelem |

### ÉPÜLET

| | |
|---|---|
| Épület állapota: | **Normál** |
| Épület típusa: | **Ikerház** |
| Szintek száma: | **3** |
| Építés éve: | **1989** |

### SZOBÁK

| Helyiség | Földszint | Emelet | Összesen |
|---|---|---|---|
| Szoba | - | 4 | **4** |
| Nappali | 1 | 1 | **2** |
| Fürdőszoba+WC | 1 | 1 | **2** |
| Fürdőszoba | - | - | **-** |
| WC | - | - | **-** |

### ELHELYEZKEDÉS

Budaörs , Kertváros

