Mosonmagyaróvár, Duna lakópark

Eladó ikerház















ÁR, MÉRET

119 millió Ft

≈ 1,03 mFt/m²

4 szoba + nappali	116 m²	450 m²	
Szobák	Lakótér	Telek	Közművek

Azonosító: **HU-210-787**

0 kedvelő

Új! **Ma** került fel

Gyors elérés QR kód

holahaz.hu/210787

JELLEMZŐK

Garázs	Parkoló
Kert	Légkondi
Szigetelés	Padlófűtés
Pince	Erkély
Medence	Napelem

ÉPÜLET

Épület állapota:	**Normál**
Épület típusa:	**Ikerház**
Szintek száma:	**2**
Építés éve:	**2018**
Energetika:	A+

Van tanúsítvány

LEÍRÁS

Eladó ikerház Mosonmagyaróváron a Duna lakóparkban.
Magánszemélytől eladó egy 116 m²-es családi ház a Duna lakópark egyik aszfaltozott utcájában.
Kiépült a teljes lakóközösség,nem kell egy újabb építkezést végighallgatni.
Telek mérete 450 m²
-automata öntözőrendszer
-füvesített,térkövezett udvar,előkert
-termő gyümölcsfák (szilva, 2 sárgabarack,alma,körte)
-szépen termő szőlő (2-2 tőke)
-fúrt kút
-fagy mentes csap
-kerékpár,motor,fűnyíró stb tárolására alkalmas épület kb 17 m²,ahol egy toalett is ki lett alakítva és egy mosdó,így az udvari munka közben és után nem kell behordani a piszkot a házba
-mellette egy fedett autóbeálló,így a telken belül 2 autó kényelmesen elfér,plusz 1 a garázsban.
Az utcafronton a két árok között szintén elfér egy autó,anélkül hogy rálógna az úttestre.

A ház 2018-ban lett átadva.
Nettó alapterülete 116 m²
-20 cm külső szigetelést kapott
-3 rétegű antracit színű műagyag,szigetelt nyílászárók
-antracit színű elektromos redőnyök
-szúnyogháló
-elektromos automata Hörmann garázskapu
-a garázs 17 m²,fűtött (padlófűtés),így esetleg egy plusz szoba kialakítható,műgyantás aljú,összefolyóval a közepén (eső,olvadt hó el tud folyni)-mosdó itt is lett felszerelve,közvetlen ajtó nyílik a házba,így száraz lábbal be tudnak menni a gyerekek,vagy a bevásárlást könnyen be lehet pakolni a konyhába
A garázs tetején egy nem hivatalos terasz van. Innen lehet figyelni a csillaghullást.
-riasztórendszer belső mozgásérzékelőkkel+teraszon infrasorompó+bejárati ajtón (Hörmann) és emeleti terasz ajtón nyitásérzékelő
-kamerarendszer

A terasz részben fedett,
32 m²,kényelmesen elfér rajta hinta,kerti bútor,grill. Fali kút kézmosásra lett felszerelve.

A földszinten van az amerikai konyha-étkező-nappali,ez így együtt kb 45 m² Vízálló vinyl burkolat fedi a padlót.
-füstérzékelő
Egy hangulatos sarokkandalló is helyet kapott,ami dupla lyukú kéménnyel szerelt.
A nappaliból nyílik egy szoba,kijárattal a teraszra. Egy lépcső alatti tároló,ami sok mindent elnyel.
Kisebb zuhanyzó/wc és az előtér.
A nappali nagyon világos,köszönhető a teljes üvegezésnek.
Mitsubishi inverteres hűtő/fűtő klíma biztosítja a kellemes nyári hőmérsékletet.

Az emeletre egy asztalos által egyedileg készített diófa lépcső vezet.
Fent 3 hálószoba (laminált parkettások) kádas fürdő toalettel (járólapos) és egy háztartási helyiség található. Itt van a kondenzációs gázkazán,(külső hőmérséklet érzékelős) ami a ház melegét és a meleg vizet biztosítja (belső víztartályos)
-füstérzékelő
Itt is van egy Mitsubishi klíma,a hűvös éjszakákért.

A teljes ház padlófűtéses,a két fürdőben fűtőpatronos törölközőszárítós radiátor van.
A rezsi nagyon alacsony. A gáz a legnagyobb hidegben 13.000 Ft volt egyetlen hónapban. A többi hónap bőven alatta volt. Minden lámpa energiatakarékos.
3x24 A van,így egy napelemes rendszert is fel lehet szerelni.
A Duna és egy hangulatos erdő csak pár perc sétával elérhető.

A vásárláshoz a vevő személyes jogosultságától és a banki feltételektől függően CSOK Plusz is szóba jöhet.

A finanszírozási lehetőségekről és a jogosultsági feltételekről érdemes előzetesen banki egyeztetést kérni.
Független helyi szakértőt jó szívvel tudok ajánlani!

A képek a valóságnak teljesen megfelelnek. Mivel a ház jelenleg lakott,MI segítségével csak a személyes dolgainkat és az itt ott fellelhető rendetlenséget tűntettem el. Sem a fények,sem a színek nem manipuláltak!

A vételár kiegyenlítése után a ház 1-1,5 hónap alatt beköltözhető.

Ingatlanos ismerősöm köszönöm van,így ha igényelnék segítséget,meg van rá a profi cég.

SZOBÁK

Helyiség	Földszint	Emelet	Összesen
Szoba	1	3	**4**
Nappali	1	-	**1**
Fürdőszoba+WC	1	1	**2**
Fürdőszoba	-	-	**-**
WC	-	-	**-**

ELHELYEZKEDÉS

Mosonmagyaróvár , Duna lakópark

