

## Pócsmegyer, Rózsa u. 78.

 Eladó ház



### LEÍRÁS

MAGÁNSZEMÉLYTŐL 1/1 Hitelmentes.

Az ingatlan belterületi :kivett/hévtévi ház/udvar besorolású .  
Hitelezhető.

Surány-Pócsmegyer a nyugalom igazi élettere. Természetközeli atmoszférával, agglomerációs ellátással.

Őnálló buszjáráttal, ami végigvisz a szigeten hosszában. Szentendre és Dunakeszi 20 perc alatt elérhető.

Ebben a barátságos környezetben kínálok eladásra az 540 M2-es telen fekvő zöld övezeti ingatlant , ami nettó 51 M2 (bruttó 81 M2) tetőtér beépítéssel, erkéllyel és terasszal rendelkezik.

Földszinten egy tágas jól alakítható szoba, konyha olasz stílusú, zuhanyzószoba fürdőszoba és külön WC található.

Emeleten egy külön nyíló szoba saját mellékhelységgel és egy 6 M2-es eréllyel, ami beépíthető, amivel tovább növelhető a lakótér.

A ház 1993-ban épült 27 cm-es Porotherm téglá és burkolt falazattal.

Fűtés a fa tüzelésű kályha 8 kW-os és 2 elektromos fűtőpanellel, 40A ellenállással.

Víz, villany, csatorna beötvé, gázcsanak a telken belül. Műszaki felújítás 7 éve, Schmauder szigetelt nyílászárókkal, 3 éve esztétikai rekonstrukció.

Világos, napos nappali, teraszra nyíló ajtóval.

Napos gondozott kertben gyümölcsfák és egy nagy diófa található, ami árnyékot ad.

Parkolás az udvarban (gépkocsibeálló).

A környék csendes, természetközeli a Duna- part mindkét része pár perc sétára elérhető miközben a 11-es főút könnyen megközelíthető.

Ideális választás nyaralónak, akár állandó otthonnak is, ha a nyugalmat és a természet közelségét keresi.

Iskola, orvosi ellátás, fogorvos 800 méterre. A településen 2 Coop , zöldséges, hentes, gyógyszertár, közösségi ház és normális ellátás található.

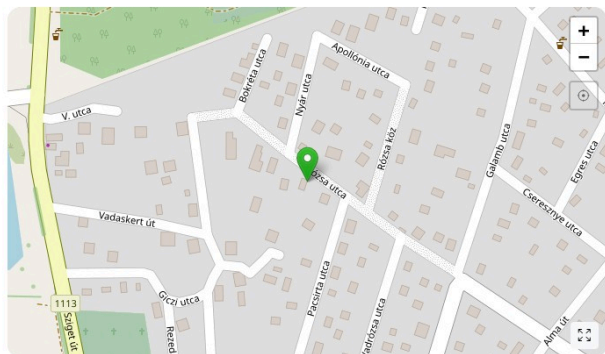
További részletet e-mailen tudok küldeni, fotókkal egyetemben.

Magánszemélytől.

Ingtalanosok ne fájradjanak.

### ELHELYEZKEDÉS

Pócsmegyer, Rózsa u. 78.



### ÁR, MÉRET

**52 millió Ft**

= 642 eFt/m<sup>2</sup>

**2 szoba**

**81 m<sup>2</sup>**

**540 m<sup>2</sup>**



Szobák



Lakótér



Telek



Közművek

Azonosító: HU-230-020

 0 kedvelő

 40 napja került fel

Gyors elérés QR kód



holahaz.hu/230020

### JELLEMZŐK

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

### ÉPÜLET

Építés éve: **1993**

Épület állapota:  **Normál**

Épület típusa:  **Őnálló**

Szintek száma: **3**

### SZOBÁK

Helyiség	Földszint	Emelet	Összes
 Szoba	1	1	2
 Nappali	-	-	-
 Fürdőszoba+WC	-	-	-
 Fürdőszoba	1	-	1
 WC	1	1	2