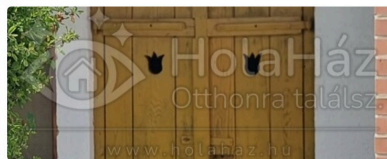


## Rád, Központ

Érdő ház



### LEÍRÁS

Eladó Rádon - egy műszakilag is felújított családi ház, műhellyel, 2 kocsibeállásos garázzsal, pincével, nyári konyhával, és 1420 nm kerttel.

- 2018-ban teljesen új villanytervezés, villanykábelek, aljzatok, kapcsolók
- 2018-ban teljesen felújított vízvezeték a konyhában és a fürdőszobában is
- 2024-ben új fa nyílászárók 3 rétegű üvegezéssel, alumínium redőnyökkel és beépített, felhúzható szunyoghálóval
- kondenzációs kazán és vegyestüzelési kazán
- konyha és fürdőszoba teljes felújítása - padlólap, csempé, fürdőben a szaniternek, a csapok, radiátorok.
- komplett víz és fűtészerezési felújítás történt.
- Új radiátorok is felszerelésre kerültek.
- komplett ház glettelése, kifestése
- a teljes tető felújítása és komplett cserépcseré a régi kb. 50 éves cserepecské Terran Rundo betonszerkezetre cseréltük
- kutyabiztos, kerítés, hátul a teljes kertben körbe lecserepelésre került tavaly, új táblás kerítés elemekre.
- parketta felújítása az egyik szobában és teljesen új laminált parketta a másik két szobában.

A felújításnál mindenhol figyelembe vettük a vályogház tulajdonságait és figyeztünk a megfelelő anyagok kiválasztására.

A ház önmagában klímáztalt a vastag falak és a vályog hatás miatt, de a hátsó kis lakásban van egy klíma is felszerelve.

A ház hangulata, a madárcsicsergős reggelek, a napközbeni tökéletes csend mind fantasztikusak itt.

### Leírás:

Az 1400 nm-es téglalap alakú telken kb. 300 nm-es térfelületen részben lehet egyezően parkolni, sportolni. ill. van egy 2 kocsibeállásos garázs is, amelyre elektromos garázsajtó került felszerelésre.

A téglaépítésű Lindab cseréppel fedett garázsban található egy kb. 10 nm-es tároló is, illetve egy pakoláshoz ideális tetőtér is.

### A HÁZ:

#### Elrendezés:

- 3 szoba,
- előszoba,
- fürdőszoba,
- konyha és egy kb. 6 nm-es különálló kamra,
- és egy hangulatos terasz a bejárat előtt.

A ház épületével egyben, de külön bejáratú lakás található, mely kb. 25 nm-es, jelenleg vendégszobaként üzemelő kis lakás.

Itt található a vegyestüzelésű kályha (külön szobában, zárható ajtóval), egy mosdó, WC és egy szoba.

Szuper akár irodának, vagy akár egy komplett apartmanlakás is kialakítható belőle.

A ház folytatásaként a külön bejáratú zárható műhely található, mely kb. 12 nm.

Aki szeret barkácsolni, otthon szeretni, vagy épp szerelő, az tényleg egy kincs. Zárható, rendezhető tároló helység.

### MI TALÁLHATÓ EZENKÍVÜL AZ INGATLAN TERÜLETÉN?

Egy hatalmas és gyönyörű több mint 50 éves díófa, mely a kert díszé és önmagában is olyan hangulatot ad a kert pihenéshez ami minden egyes nap, épp ugyanolyan élményt képes okozni.

De emellett még egy kb. 20 méter magas selyemfenyő is a kert egyik kiemelt kedvence.

Kimondottan madár és pillangóbarát kert vagyunk!

Egy játszótér is építettünk, fából, hintával, csúszdával, bölcsőhintával, mászó részekkel. Ez maradt, avételár része.

### Nyári konyha:

A pince előtt, térfelvezett rész külön sülőtőzéssel, ahol akár nagyobb vendégség is kényelmesen elfér.

Kiváló kikapcsolódásra, szuper esti beszélgetésekre, de még napközbeni home office-ra is.

Azonnal költözhető, tehermentes az ingatlan.

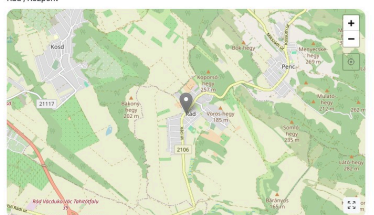
Főépület alapterület 85 nm  
Kis lakás alapterület kb 25 nm  
Garázs kb 22 nm  
Szobák száma 3 +1 szoba  
Telek mérete 1420 nm

Ha Rádon, Kosdon, Vácon vagy a környéken keresgélsz akkor ez egy kimondottan jó ajánlat, mindenképp érdemes megnézni és egyeztetni Velünk arról a rengeteg mindennél amit beletettünk az elmúlt években, hogy ez ténylegesen egy olyan ingatlan legyen, ahová jó napról napra hazatérni.

Megtekintés kizárólag előzetesen telefonon történt időpont egyeztetés után.

### ELHELYEZKEDEÉS

Rád, Központ



### ÁR, MÉRET

127,77 millió Ft

= 968 eFt/m<sup>2</sup>

4 szoba  
+ nappali

132 m<sup>2</sup>

1420 m<sup>2</sup>

Szobák Lakóter Lakóter Telek Közterületek

Azonosító: HU-331-740

1 kedvelő

41 napja került fel

Oyos elérés QR kód



holahaz.hu/331740

### JELLEMZŐK

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

### ÉPÜLET

Építés éve: 1970

Épület állapota:  Normál

Épület típusa:  Önálló

Szintek száma: 1

### SZOBÁK

Helyiség	Darabszám
Szoba	4
Nappali	1
Fürdőszoba+WC	1
Fürdőszoba	-
WC	1