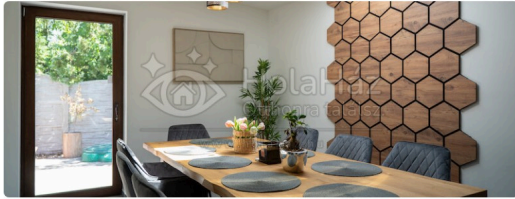


Pócsmegyer, Surány

Eladó ház



LEÍRÁS

Egy modern, energiatakarékos otthon, ahol a természet közelsége és a mai kor kényelme tökéletes harmóniában találkozik. Reggeli kávé a fedett teraszon, néhány perc sétára a Duna-parttól

Pócsmegyer-Surány a Szentendrei-sziget egyre vonzóbb része, ahol a csendes, zöld környezet és a főváros közelsége egyszerre élvezhető. A Duna-part, a kerékpárutak, a vízi sportok és a természet mindennapi kikapcsolódást kínálnak.

Ház

2024-ben épült saját részre, kiváló műszaki tartalommal rendelkezik, amelyet minőségi anyaghasználat, átgondolt tervezés és energiatakarékos működés jellemez.

Az ár szinte a teljes bútortarttal együtt értendő.

Hasznos alapterülete 97,6 m², ugyanakkor a beépített étkezőrészszel, a garázzsal és a fedett terekkel együtt 135 m² összes használható teret biztosít, így egy család számára kényelmes, jól élhető otthont kínál.

A világos amerikai konyhás nappali a ház központja, amely közvetlen kapcsolatban áll a fedett terasszal és a kerttel.

A nappali mellett három külön nyíló szoba biztosít kényelmes életeret, legyen szó családról, otthoni munkavégzésről vagy vendégszobáról.

Az ingatlan minden részletében a hosszú távú komfortot szolgálja. A korszerű Ariston kondenzációs kazán, a padlófűtés, a radiátoros fűtési rendszer, a háromrétegű hőszigetelt nyílászárók és a kiváló hőszigetelés együttesen alacsony fenntartási költséget és kellemes belső klímát biztosítanak.

Az épület 'A' energetikai besorolású, megfelel a közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményeknek.

Telek

540 m²-es, gondozott és ideális méretű: elegendő helyet biztosít pihenésre, családi programokra vagy kertészkedésre, miközben fenntartása nem jelent nagy terhet. A garázs mellett további fedet parkolási lehetőség is rendelkezésre áll.

Főbb jellemzők

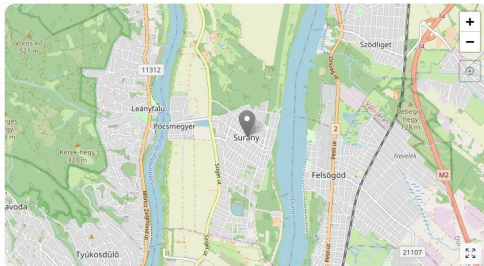
- 2024-ben épült
- 540 m² összközműves telek
- 135 m² összes használható tér
- amerikai konyhás nappali + 3 szoba, 2 fürdőszoba
- beépített étkező
- garázs
- fedett terasz
- 'A' energetikai besorolás
- Ariston kondenzációs kazán
- padlófűtés és radiátoros fűtés
- háromrétegű hőszigetelt nyílászárók
- alacsony fenntartási költség
- tehermentes, rövid időn belül birtokba vehető

Ha olyan otthont keres, amely egyszerre kínál modern műszaki megoldásokat, energiatakarékos működést és nyugodt, természetközeli környezetet, ezt az ingatlant érdemes személyesen is megtekinteni.

Az értékesítési folyamatot teljes körű szakmai háttér támogatja: bankfüggetlen hiteltanácsadóval, ingatlanjogra specializálódott ügyvéddel, valamint energetikai és villamosbiztonsági szakértőkkel működöm együtt. Igény esetén a kapcsolódó ügyintézésben is segítséget tudok nyújtani, ezzel biztosítva a vásárlás gördülékeny lebonyolítását.

ELHELYEZKEDÉS

Pócsmegyer, Surány



ÁR, MÉRET

139,90 millió Ft

≈ 1,04 mFt/m²

3 szoba

+ nappali

135 m²

540 m²



Szobák

Lakóter

Telek

Közművek

Azonosító: HU-378-663

0 kedvelő

Új! Ma került fel

Gyors elérés QR kód



holahaz.hu/378663

JELLEMZŐK

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

ÉPÜLET

Épület állapota: Normál
Épület típusa: Önálló
Szintek száma: 2
Építés éve: 2024
Energetika: A Van tanúsítvány

SZOBÁK

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