Birján

Eladó ház



ÁR, MÉRET

295 millió Ft

= 1,64 mFt/m²

3 szoba + nappali	180 m²	1,15 ha	Közművek
Szobák	Lakótér	Telek	

Azonosító: **HU-430-352**

0 kedvelő

Új! **Ma** került fel

Gyors elérés QR kód

holahaz.hu/430352

LEÍRÁS

Baranya megyében, Pécstől 16 km re fekvő Birján településen eladó egy nem mindennapi élményt nyújtó arborétum-kert a benne található Novreczky udvarházzal.
A birtok 11.486 m²-en terül el, a tulajdonos 30 éve folyamatosan telepíti a növényzetet, jelenleg kb 486 féle faj, köztük díszfák, örökzöldek, cserjék, évelő virágok és gyümölcsfák találhatók. A házat körbe vevő zöld növényzet különleges mikroklímát biztosít a háznak, így az épület nem igényel hűtést, a legforróbb időszakokban sem. A kertet bio módszerrel ápolják, nem használnak vegyszereket.
A terület teljesen körbe van kerítve, a falu felől téglafallal, hátul kerítéssel és sövénnyel. A birtoknak 3 bejárat van, fő és mellék kapu melyek elektromosan nyílnak, valamint gazdasági bejárat. A területen térkövezett utak vezetnek a kaputól az épületekig.
A ház 1992-94 között épült prémium minőségben, nettó területe 179 m² központi része a hatalmas konyha-étkező és a vele egybe nyíló, kis szinteltolással kialakított nappali és társalgó. Innen két oldalra nyílik a többi helyiség, a 3 hálószoba, két fürdő, és a nagy gardróbszoba. Az egyik fürdőszobában 3 személyes infraszauna került beépítésre. A nappalihoz kapcsolódik egy 48 m²-es terasz is, ahonnan kiváló a kilátás a kertre. Az épület 10 cm homlokzati és 40 cm födém hőszigeteléssel rendelkezik, valamint fa nyílászárókkal dupla üvegezéssel van felszerelve.
A ház mellett több melléképület is található, két fedett kocsi beálló, kettő garázs, kazánház, nagy tároló helyiségek.
Az ingatlan egyedi és különleges gépészettel rendelkezik, benne a gépészmérnök tulajdonos által fejlesztett megoldásokkal. A fűtést több rendszerről is üzemeltetni lehet. Egyrészt van egy vegyes tüzelésű, egyedileg fejlesztett kazán, melyet a kert zöld hulladéka teljesen el tud látni tüzelővel. Ezen kívül gázcirkó kazán, hőszivattyú, a nappaliban épített cserépkályha, valamint hűtő-fűtő klímákkal is megoldható a fűtés, melyeket a 4,5 KW-os napelemek is el tudnak látni árammal. A ház rezsije minimális költséggel fenntartható.
A kert gondozásához rendelkezésre áll egy ásott és egy 40 mély fúrt kút, valamint egy 50 m²-es ciszterna, melyből az öntöző rendszeren keresztül folyamatosan biztosított a növények vízellátása.
A kert egyik sarkában kis kápolna kapott helyet egyedileg épített haranglábbal.
A ház nagycsalád részére is és többféle vállalkozás céljára is kiváló lehetőség.
Tekintse meg az ingatlanról készült videó felvételt:
További információkért, megtekintéssel kapcsolatban keressen bizalommal.

JELLEMZŐK

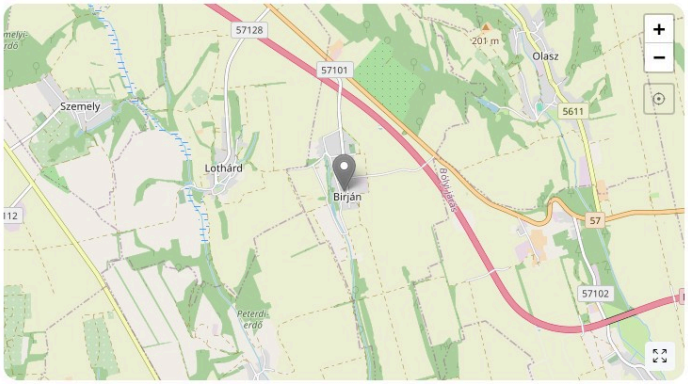
- Pince
- Garázs
- Parkoló
- Kert
- Légkondi
- Napelem
- Szigetelés
- Padlófűtés
- Medence

ÉPÜLET

Épület állapota:	Normál
Épület típusa:	Önálló
Szintek száma:	1
Építés éve:	2004

ELHELYEZKEDÉS

Birján



SZOBÁK

Helyiség	Darabszám
Szoba	3
Nappali	1
Fürdőszoba+WC	1
Fürdőszoba	1
WC	1