

## Üröm, Rókahegyi út 3 A

Eladó ikerház



### LEÍRÁS

Mintha télen-nyáron a természetben lennél - Panorámás, skandináv minimalista ikerházfél Üröm legszebb részén!

Szeretnél Budapest közvetlen határában, mégis tiszta levegőjű, madárcsicsergős környezetben élni? Üröm prémium részén, a Rókahegyen - Budapest III. kerületének közvetlen határára - eladó egy 8 éve épült, skandináv minimalista stílusú, hatalmas üvegfelületekkel rendelkező, napfényben úszó családi ikerházfél.

A ház belső terei és a hatalmas ablakok olyan egyedülálló élményt nyújtanak, mintha a nappaliból közvetlenül a természetbe lépnél ki.

### Miért imádnivaló ez a ház és a környék?

- Tökéletes elhelyezkedés: Budapest közvetlen határára helyezkedik el, így a város minden infrastrukturális előnye élvezhető, mégis nyugodt, természetközeli környezetben.
- Presztízsértékű környezet: Csupa új építésű, modern ház között, a közkedvelt Ürömi Hütte étterem közelében található, kiváló és kulturált szomszédsággal.
- Belső elrendezés és kényelem: A házban egy napfényes, amerikai konyhás, étkezős nappali és 5 külön hálószoba található, így nagycsaládosoknak vagy otthonról dolgozóknak is ideális.

A kényelmet 2 fürdőszoba, 1 külön WC, valamint egy külön teregető és háztartási helyiség biztosítja.

A ház tökéletesen megfelel a mai, modern kor elvárásainak: elektromos redőnyök, elektromos napellenző, automata garázskapu, valamint kiépített riasztó- és kamerarendszer áll rendelkezésre.

Ezt már nem neked kell kiépítened.

Minden helyiségben egyedileg, külön szabályozható padlófűtés biztosítja a meleget. A hűtő-fűtő légkondicionáló berendezések a legforróbb nyári napokon is kellemes klímát garantálnak.

A hangulatot egy gyönyörű fa födém teszi különlegessé. Az alsó szinten minőségű járólap, az emeleten laminált padló és puha padlószőnyeg található. A vételár részét képezi a beépített szekrény ruhalifttel, valamint a teljesen felszerelt, gépesített konyha is.

•Meditérán udvar és kert: Egész nap benapozott, gondosan karbantartott kert várja az új tulajdonosát kinti konyhával a nyári sütögetésekhez, kis veteményessel a kertészkedés szerelmeseinek, és hintaálmvánnyal a gyerekeknek.

A kert mérete és adottságai alapján szauna és medence is könnyedén kialakítható benne.

A házhoz mind a nappali, mind a földszinti hálószobák felől teraszok kapcsolódnak, így minden napszakban találsz egy kellemes helyet a kinti tartózkodásra. A kert kutyatartásra is kiválóan alkalmas. Minden szempontból nyugodt, kiegyensúlyozott környezet vár téged és családodat az új otthonodban!

•Parkolás: 1 fedett kocsibeálló automata garázskapuval, 1 beálló a kapun kívül, és további egy autó számára hely kialakítható a kertben.

•Környezettudatos és rendkívül alacsony rezsi: A ház a kiváló szigetelésnek köszönhetően teljesen gázmentes, tisztán elektromos fűtési és használati melegvíz-rendszerrel működik. Az áramdíj a téli időszakban, kellemes 25 °C-os szobahőmérséklet mellett is mindössze átlagosan kb. 45-50 ezer Ft/hó! A kocsibeálló teteje ráadásul ideális és előkészített felület napelemek fogadására, amivel a ház akár a teljes önellátásra is képes lehet. Vízfogyasztás egyedi mérő alapján. (Alternatívaként gázcsanak a telken belül rendelkezésre áll.)

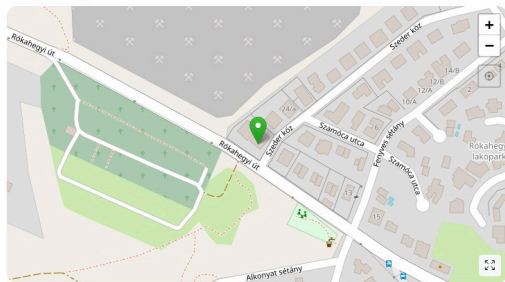
•Infrastruktúra: A közelben két Lidl, Aldi és Rossmann is található pár perces távolságra. A III. kerület közelsége miatt a környék tele van kiváló iskolákkal és óvodákkal.

•Megközelítés: Autóval a Csillaghegyi HÉV-megálló mindössze 6 perc alatt megközelíthető. A ház előtt jár az ürömi kisbusz, ami 10-15 perc alatt visz le a megállóhoz, a másik irányban pedig a 218-as busz 15 perces sétával érhető el. A buszjárat közvetlen kapcsolatot biztosít az 1-es villamoshoz és a budai fonódó villamoshálózathoz, így a város közlekedésébe rendkívül könnyű bekapcsolódn.

Ez a ház nem csupán egy ingatlan, hanem egy életérzés. Gyere el, nézd meg, és szeress bele!

### ELHELYEZKEDÉS

Üröm, Rókahegyi út 3 A



### ÁR, MÉRET

215 millió Ft

= 1,48 mFt/m²

5 szoba

+ nappali

145 m²

270 m²



Szobák



Lakótér



Telek



Közművek

Azonosító: HU-836-141

0 kedvelő

Új! Ma került fel

Gyors elérés QR kód



holahaz.hu/836141

### JELLEMZŐK

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

### ÉPÜLET

Épület állapota: Normál

Épület típusa: Ikerház

Szintek száma: 2

Építés éve: 2018

### SZOBÁK

| Helyiség      | Földszint | Emelet | Összesen |
|---------------|-----------|--------|----------|
| Szoba         | 3         | 2      | 5        |
| Nappali       | 1         | -      | 1        |
| Fürdőszoba+WC | -         | 1      | 1        |
| Fürdőszoba    | 1         | -      | 1        |
| WC            | 1         | -      | 1        |