

Birján, Kossuth Lajos u.

 Eladó ház



LEÍRÁS

Baranya megyében, Pécsről 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, élő virágok és gyümölcsfák találhatók. A házat körbe vevő zöld növényzet különleges mikroklimát 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 sövénnel. 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 gardrób-szoba. Az egyik fürdőszobában 3 személyes infrasauna 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 földem 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 fűrt kút, valamint egy 50 m²-es ciszterna, melyből az öntöző rendszeren keresztül folyamatosan biztosított a növények vizellátása.

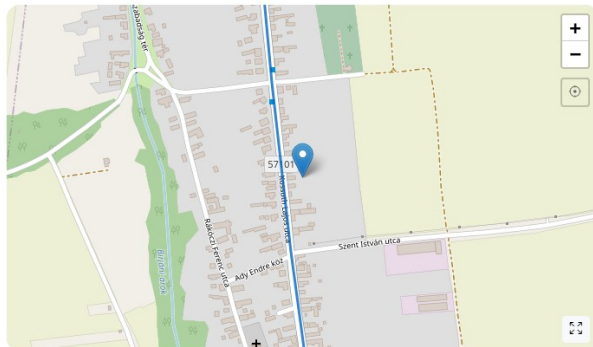
A kert egyik sarkában kis kápolna kapott helyet egyedileg épített haranglábbal.

A ház nagycsalád részére is és többféle vállalkozás céljára is kiváló lehetőség.

További információkért, megtekintéssel kapcsolatban keressen bizalommal.
IÁr: 295.000.000Ft
Érd: Urszuly János 06 30 512-8502

ELHELYEZKEDÉS

Birján , Kossuth Lajos u.



ÁR, MÉRET

295 millió Ft

= 1,65 mFt/m²

3 szoba
+ nappali



Szobák

179 m²



Lakótér

1,15 ha



Telek



Közművek

Azonosító: HU-875-049

 0 kedvelő

 **Új! Ma került fel**

Gyors elérés QR kód



holahaz.hu/875049

JELLEMZŐK

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

ÉPÜLET

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

SZOBÁK

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