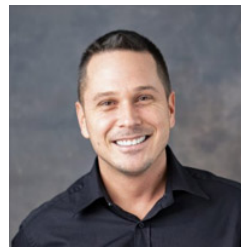
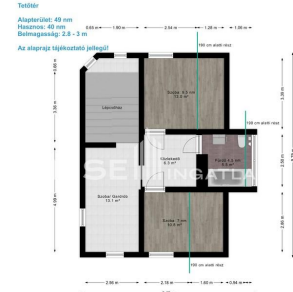
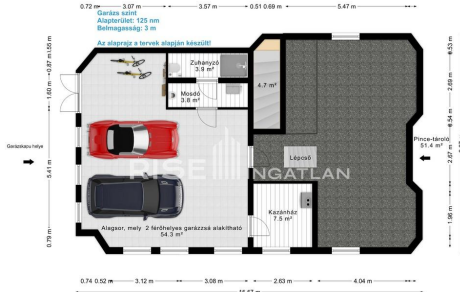


# Eladó 2. kerület Remetekertvárosi családi ház panorámás terasszal!

185 000 000Ft



**RISE** INGATLAN  
Zsombok Levente  
+36 30 860 8446  
zsomboklevente@riseingatlan.hu



- **Hálószoza:** 6
- **Nappali:** 1
- **Fürdőszoba:** 3
- **Építés éve:** 1986
- **Telekméret:** 762
- **Lakótér:** 299
- **Egyéb helyiség:** 4
- **Eladó / Kiadó:** Eladó
- **Eladó / Kiadó:** Eladva 'Sokszor mondom, hogy a jóra mindig van igény! "
- **Ingatlan típusa:** Családi ház
- **Város:** Budapest
- **Kerület:** II. kerület
- **Méret szerint:** 200 m2 felett
- **Komfort:** Duplakomfort
- **Állapot:** Jó állapotú
- **Építés módja:** Tégla
- **Felújítás éve:** 2012
- **Fűtés típusa:** Gáz (cirkó)
- **Parkolás:** Garázs
- **Parkolás:** Udvar
- **Parkolás:** Zárt kapu
- **Kilátás:** Panorámás

## Felszereltség

- automata kapu
- kamera rendszer
- klíma
- redőny
- riasztó

## Jellemzők

- belső szintes
- család barát
- jó közlekedés
- kertés övezet

Az eladásra kínált ingatlan a második kerület Remetekertvárosi részén fekszik, egy 762 nm-es domboldali telken. A főváros szinten kiemelt zöldövezeti környék utcái rendezettek, ellátottsága és infrastruktúrája kiváló, melyet mi sem bizonyít jobban, hogy sétatávolsággal elérhető élelmiszerüzlet, zöldséges, posta, iskola és étterem is. A szinteltolással épült családi ház belső elrendezése a következőképpen került kialakításra: Alagsor, mely tárolóhelyként funkcionál és 2 beálló garáznak is alkalmas lehet, továbbá a gépészet és tusolós fürdő helyezkedik el. Ezt követi a két lakószint, nagy terasszal és erkéllyel, valamint a beépített tetőtér.

A hangulat:

A látványtervek egy lehetséges kialakítást és dizájnt mutatnak be!

Az épület megjelenése masszivitást, stabilitást sugároz. Belső lépcsőháza természetes fénnel rendelkezik, ahogy a többi helyiségei is. A szinteltolás eredményeként a vizes helyiségek belmagassága 2.6 m, míg a lakószobáké 2.8 m, ezzel is emelve a jó térézetet. Panorámás terasza és erkélye tavasztól ősziig a lakótér része. Előbbi, méreténél fogva alkalmas kinti grillezésre, családi események megrendezésére. Kertje pont akkora méretű, hogy élvezhető legyen rövid időt igénybe vevő karbantartással is.

Műszaki leírás röviden:

Építése 1986-ra tehető, majd jelenlegi tulajdonosai 2010-2012 energetikailag teljesen felújították, a mai követelményeknek megfelelően,

amiről a CC energetikai besorolása tesz tanúbizonyságot. Mindezt a szakhatósági szabályok betartása mellett. Alapja beton 60-65 cm sávalapokkal megoldott, talajnedvesség, rétegvíz elleni védelemmel ellátva, ahogy a lábazat is. Utóbbi szigetelése 2 réteg modifikált bitumenes vastaglemezből, kellősítéssel, extrudált PS hab szigetelésvédelemmel. A teherhordó szerkezete 12 cm hőszigetelő rendszerrel ellátott 30, 38,45-ös téglablokkból épült, szigetelt monolit vasbeton födémmel. A tetőszerkezete nyeregetető 20 cm-es kőzetgyapot szigeteléssel, párafékező Pe fóliával, alpesi betoncserép héjalással. Két rétegű üvegezéssel ellátott műanyag nyílászárói redőnyözöttek. A ház elektromos hálózata (3x25A), fűtéscsövei is cserélve lettek. A vizesblokkok még eredeti állapotúak. A közlekedők, lépcsőház, teraszok hideg és a szobák melegburkolatai egyaránt jó állapotúak. Udvara részben térkövezett, több autó parolására alkalmas.

**Fűtésrendszer:** Fűtése, meleg víz ellátása egy 32 Kw-os Saunier Duval cirkókazánnal üzemel lapradiátoros hőleadással, szintenkénti szabályozással. Ez kiegészíti az emeletenként több egységből álló fűtő-hűtő légkondicionáló berendezéseket.

**Biztonságtechnika:** Kamerásbeléptető rendszer, elektromos gépkocsibeálló, kültéri megfigyelőrendszer, riasztórendszer.

**Méretei a következők:** A terület számítások a banki követelmények szerint kerültek feltüntetésre.

**Telek:** 762 nm, melyből zöldterület kb. 300 nm. **Alagsor:** nettó 125 nm, amely felébe számolva 62 nm. **Lakószintek:** kétszer 84 nm, **tetőtér:** nettó 49 nm, melyből a hasznos 40 nm. **Teraszok, erkélyek összesen:** nettó 58 nm, mely felével beszámolva 29 nm-nek felel meg. **Összes használható terület:** nettó 400 nm, melyből hasznos: 299 nm. A helységek pontos elrendezését, méreteit, átalakítási lehetőségeket alaprajzokon szemléltetem. Az ingatlan korszerűsítésével kapcsolatos dokumentáció rendelkezésre áll.

Amennyiben ön egy energetikailag már korszerűsített házat keres, azonban szeretné saját ízlésére szabni, mindezt kiemelt zöldövezetben, hívjon mihamarabb bátran!

