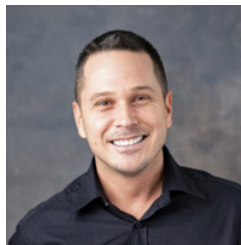


Impozáns kastély eladó, körpanorámás terasszal Tükrőhegyen!

325 000 000Ft



RISE INGATLAN
Zsámbok Levente
+36 30 860 8446
zsamboklevente@riseingatlan.hu



- **Hálószoza:** 6
- **Nappali:** 2
- **Fürdőszoba:** 3
- **Építés éve:** 2000
- **Telekméret:** 1400
- **Lakótér:** 467
- **Egyéb helyiség:** 6
- **Eladó / Kiadó:** Eladva 'Sokszor mondom, hogy a jóra mindig van igény! "
- **Ingtalan típusa:** Családi ház
- **Város:** Törökbálint
- **Kerület:** Tükrőhegy
- **Méret szerint:** 200 m2 felett
- **Komfort:** Luxus
- **Állapot:** Jó állapotú
- **Építés módja:** Téglá
- **Fűtés típusa:** Gáz (cirkó)
- **Parkolás:** Garázs
- **Kilátás:** Panorámás

Felszereltség

- automata kapu
- berendezett
- gépesített
- grillezőhely
- kamera rendszer
- kandalló/cserépkályha
- redőny
- riasztó
- szauna

Jellemzők

- belső szintes
- család barát
- jó közlekedés
- kertes övezet
- luxus

Az eladásra kínált ingatlan Törökbálint tükrőhegyi részén, annak is legmagasabb pontján helyezkedik el, kastélyokhoz méltóan egy gyönyörűen parkosított duplateken.

A környék a budai agglomeráció egyik reprezentatív települése, amit ki is érdemel többek közt a kellemes környezet, a jó ellátottság és infrastruktúrája miatt. Amolyan 'Lila Akác közös' kis hely, zöldellő utcák és szép házak, lakói kedvesek-barátságosak, esténként bicajoznak és kutyát sétáltatnak.

A hangulat:

Az épület külső megjelenése tekintélyt sugároz és kíváncsiságot kelt. Ez velem sem volt másképp. Az aulába belépve ez csak fokozódik, itt valóban uralkodónak érzed magad. A kandallóval felszerelt, 3.3 m belmagasságú tágas nappalija a teraszon át a ház parkjára néz. A fő hálóhoz saját gardrób és egy kényelmes fürdő is dukál, annak rendje és módja szerint. Utóbbi felső kategóriás spanyol kerámia burkolatokkal és porcelánokkal.

A luxus, az ingatlan természetes velejárója, csak egyszerűen körbevesz. Az emeleti nappalijából nyílnak szobái, zöldre néző ablakokkal. Már csak egy szintre vagyunk a körpanorámás tetőterasztól, amit a torony lépcsőin keresztül érünk el. Innen belátod a környék településeit, dombjait és még nyugodtan napozhatsz is anélkül, hogy bámészkodna a szomszéd.

Visszahaladva a kertfelé említésre méltó az alagsor is, mely borospincével, télikerttel és egy akár 6 autó tárolására alkalmas garázzsal áll készen, továbbá wellness-fitness részleggel. Utóbbi cukorsüveg kialakítással és kisméretű téglával kirakva, mennyezete vasúti sín kereszt áthidalókkal, melyek jó hangulatot kölcsönöznek a helységnek és nemcsak edzés közben, akár rendezvények megtartására is alkalmas a maga 90 nm-vel. Az intim kert fákkal-bokrokkal tarkított, egy áramoltatóval ellátott kis tóval és kb. 40 nm-es szalettlivel is

rendelkezik. Az öntözést öntözőrendszer működteti, külön "locsolóórával".

Műszaki tartalom röviden:

Építése 2000-ben valósult meg, majd jelenlegi tulajdonosai 2004-ben kibővítették a télikerttel és a 112 nm-es garázzsal, melyhez fűthető feljáró is tartozik. Az épület korához mértem jó állapotnak örvend, gondosan karbantartott.

Alapja vasalt sávalap, talajmechanikai vizsgálat függvényében kialakított keresztmetszettel. Továbbá termett talaj, kavics ágyazat, technológiai fólia, 12 cm vasbeton, 1 rtg GV-3 szig. lemez és 10 cm simított beton, víz záró réteg felhasználásával készült.

Az tartószerkezet 38-es téglafalazatú 20 cm-es hőszigetelőrendszerrel ellátva. Födém: Porotherm rendszerű födém acélhálós falbevonattal, monolit kiegészítésekkel, hőhídmentes koszorúval. Tetőszerkezet: nyeregtetős szerkezet, összesen 20 cm szigeteléssel, párazáró fóliával, gipszkartonnal és festett hódfarkú cserép héjalással, hófogó kampókkal, vörösréz kiegészítő bádogos munkákkal került kivitelezésre.

A nyílászárók fa szerkezetűek thermo üvegezéssel ellátva. Fűtése- használati meleg víz ellátása Viessmann Vitogas 100 gázkazánnal üzemel és szintenként szabályozható, padlófűtéses hőleadással. Az új szivattyúk, puffer és melegvíztároló tartály két évvel ezelőtt kerültek beépítésre.

Biztonságtechnika: Elektromos gépkocsibeálló, kültéri megfigyelőrendszer, riasztórendszer.

Méretek: A telek 1402 nm, melyből az épület 11.6 %-ot használ fel. A ház nettó és a teraszok összterülete: 714 nm, melyből a hasznos: 467 nm.

Területszámítások érvényesítése az alapterületbe:

A fűtött alagsor: 335 nm, 60%-ban, földszint: 125 nm, terasza 50%-ban, emelet hasznos alapterülete 87 nm, zárószint toronyrésze kb. 3 nm, a tárolásra alkalmas padlástér 30%-kal, tetőterasz mely 50%-ban hasznosul a ház terület számításaiba.

A fenntartási költségek 1 szint fűtésével, mivel az ingatlan nagy része kihasználatlan a következőképpen alakulnak.: A gázfogyasztás 30000 Ft/hó, a villanyszámla mértéke 15000 Ft havonta.

A helységek pontos elrendezését és méreteit szintenként, alaprajzon szemléltetem.

Amennyiben ön egy reprezentatív otthont keres [Törökbálinton](#) és mindezt kiemelt zöldövezetben, hívjon mihamarabb bátran!

