CP Ingatlan
H-1028 Budapest, Hidegkúti út 44.
Tel. / fax: +36 (1) 391-6559
E-mail: cpingatlan@cpingatlan.hu

Budapest III. kerület, Aranyhegy

Eladó vagy kiadó családi ház, Budapest III. kerület, Aranyhegy





Czitó Tamás

Email: tczito@cpingatlan.hu
Telefonszám: +36 (1) 376 8986
Mobil: +36 (30) 604 8156

Azonosító: A93954 **Ingatlan típusa:** Családi ház

Leírás:

Budán III. Aranyhegyen 600 nöl-es (2203 nm), kertész által füvesített és beültetett hatalmas telken, 2005-ben épült, 3 szintes, kb. 600 nm beépített területű, 2 kandallós nappali + 7 szobás, 4 fürdőszobás családi ház szaunával, 60 nm-es garázzsal, 80 nm-es terasszal, úszómedencével, rengeteg extrával eladó.

Pinceszint: 45 nm-es garázs, hobbipince beépített konyhával, kandallóval, fürdőszoba, külön szauna helyiség nagy pezsgőfürdővel, kazánház, 2 tároló.

Földszint: előszoba, kandallós nappali – konyha – étkező (71 nm), hálószoba külön fürdőszobával, dolgozószoba, hall, mosókonyha, kamra, vendég WC, 78 nm-es terasz

Emelet: galéria, 5 hálószoba, 2 fürdőszoba.

Extrák:
– osztrák gyártmányú ablakok 3 rétegű kryptongázzal töltve,
– központi vezérlésű, egyedi szabályozású motoros alumínium redőnyök és szúnyoghálók
– fürdőszoba: Ideal Standard gyártmányú porcelán kádak és zuhanyzótálcák, csaptelepek
– villamosság: Busch – Jager német gyártmányú szerelvények, minden szint külön al elosztóval ellátva
– tv, telefon csatlakozók minden szobában
– minden szobában riasztó és füstjelzőrendszer
– számítógépes hálózat kialakítására minden szoba bekábelezve, központilag összekötve a földszinti irodával
– fűtés: német gyártmányú 2 db hőszivattyú (össz. teljesítménye 40 KW), 600 l-es meleg víz tartályokkal, összesen 850 mélységméter fúrt szondákkal (5 db 100 m + 7 db 50 m mély, 4 csöves szonda), padló és radiátorfűtés
– hűtés: 4 csöves fan-coil rendszerrel történik ami fűtésre is használható
– szellőztetés: rekuperátorral (hővisszanyerő készülék) felszerelt szellőztetési rendszer ami lehetővé teszi az épület friss levegő ellátását bazárt ajtók és ablakok mellett
– az épület vízrendszere vízlágyítóval felszerelt
– építkezés után talajcsere történt, 450 m3 termőföld került a kertbe
– burkolt és fűthető gépkocsi lejáró a garázshoz
– az épület részleges homlokzatburkolására 750 nm Hargitai termésburkolat lett felhasználva
– 10,5×4 m-es úszómedence ellenáramoltatóval, eltolható medencefedéssel, 16 nm napkollektorral (ami a ház meleg víz ellátására is rádolgozik)
– 24 nm-es kerti pavilon, alatta 30 nm-es szigetelt pince, itt található a medence gépészete és a kerti öntözőrendszer
– falazott grill és bográcsozó
– a kert végén 15 nm-es tároló, harmonizál a többi épület külsejével (víz és a villany bevezetve)
– hangulatvilágítás a kertben és az épület megvilágítása német gyártmányú BEGA lámpákkal
– földbe süllyesztett 10 m3-es csapadékvíz gyűjtő a kerti automata öntözőrendszerhez
– a szennyvíz elvezetés 12 m3-es, zártrendszerű, 2 kamrás Mall Beton bió emésztőrendszeren keresztül történik, a tisztított víz gyökérlocsolásra elszivárogtató rendszerbe csatlakozik
– stb.

Helyiségek:	1 Nappali	**Alapterület:**	600 m^2	**Építés éve:**	2005
	7 Háló	**Parkolás:**	Garázs		
	4 Fürdő	**Parkolóhelyek száma:**	4		
Fűtés:	Fan-coil	**Szintek száma:**	3	**Falazat:**	Egyéb

Extrák: Medence, Saját használatú kert, Szauna, Telefonhálózat, Kerti grill, Kandalló, Riasztó, Fűthető autófeljáró, Légkondícionáló, Jacuzzi, Elektromos kapu, Automata öntöző, Kábel TV, Kertkapcsolat, Automata redőny

Kilátás:

Elhelyezkedés: Mellékutcában

Ár	**3 905 293,24 €** **17 417,34 € / Hó**

Forrás webcím: https://www.cpingatlan.hu/hu/ingatlanok/a93954-budapest-iii-kerulet-aranyhegy