

Budaörs

## Angol sorházak hangulata Budaörs legszebb panorámás részén

Número da propriedade: HU24439422



PREÇO DE COMPRA: 290.000.000 HUF • ÁREA: ca. 335 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 369 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | HU24439422 |
| Área                  | ca. 335 m² |
| Quartos               | 6          |
| Quartos               | 5          |
| Casas de banho        | 2          |
| Ano de construção     | 2000       |

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Preço de compra | 290.000.000 HUF |
| Móveis          | Terraço         |

Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Dados energéticos

|                         |                     |                                                          |                                   |
|-------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia        | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2000                              |

Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Uma primeira impressão

Angol sorházak hangulatát idéző felújított utcában eladó Budaörs legszebb, forgalomcsökkentett részén egy panorámás, 4 szintes nettó 335 nm-es családi ház a hozzátartozó 77 nm-es össz terasz+ erkély felülettel és a kb 200 nm-es saját kerttel. Az ingatlan különlegessége, hogy az utcafront felől nem hivalkodó, nagy mérete egyáltalán nem látható, lakótere így az ellenkező oldalra, a panoráma felé tájoltak.

A jól elosztott életterek szintenkénti tagoltságának köszönhetően, akár több generáció együttélésére, akár az otthon mellett home office-nak is remek választás. K-D-Ny tájoltságának köszönhetően nagyon világos.

Helyiségek szintenként:

1. Bejárati szint:

5,6 m belmagasságú 50 nm-es nappali és étkező a hozzátartozó, de funkcionális elkülönülő konyhával, kamra, erkély, garázs (18,5 nm)

2 Galéria szint:

társalkodó/nappali (22 nm), 2 hálószoba (16 és 18nm), fürdőszoba (9 nm), wc

3. Minusz 1. szint:

2 szoba (19,5 és 19,5 nm). gardrób, mosókonyha, fürdőszoba (16,5nm), wc, erkély (13nm)

4. Kertszint (minusz 2.szint)

Hobby szoba/hálószoba (28nm), konyha (16nm), terasz (41 nm)

Kert: 200 nm

Mivel a telek 2 utcára nyílik ezért lehetőség van egy második bejárat kialakítására.

Az elmúlt években rendszeresen történő felújítások során, új bejárati ajtó, 6 új tetőtéri ablak, gázkazán felújítás kéménybéleléssel, második konyha kialakítása is megtörtént sok más mellett.

A ház nagy mérete ellenére a rezsije kedvező: gázfogyasztás 2022 és 2023 -as évben átlagosan 17 ezer Ft/hó, az áramfogyasztás: 12 ezer Ft/hó.

A ház másik különlegessége, hogy a Budaörsi nagy bevásárlóközpontok csakúgy mind az Etele tér, a Kelenföldi pályaudvar, Móricz Zsigmond körtér könnyen elérhető akár

autóval, akár tömegközlekedéssel, mivel Budapest XI kerületének határától kb 1 km-re található.

Balatonra és Bécsbe vezet? autópályára pedig 5 perc alatt felhajthatunk.

A közelben számtalan sportolási és szabadidős tevékenység van: kamaraerdei Sport 11 sportközpont, uszoda és strand, budaörsi uszoda és strand Lovarda, futballpálya, kutyaiskola, Highland Golf klub mind könnyen megközelíthető.

Número da propriedade: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)