

# Eladó Családi ház, 178 m<sup>2</sup>, 1 278 m<sup>2</sup> telek, Üröm

## 120 000 000 Ft



**Adatlap sorszáma:** #134100436

**Szobák:** 4

**Építési mód:** Tégla

**Belső állapot:** Kiváló

**Külső állapot:** Hőszigetelt

**Fűtés:** Cirkó

**Építés éve:** 2009

**Kilátás:** Vegyes

**Komfort:** Dupla komfort

**Villany:** Bevezetve (230 Volt)

**Víz:** Van

**Gáz:** Vezetékes gáz

**Csatorna:** Közműhálózatba bekötve

**Telefon:** Van

**Tv:** Műhold, parabolaantenna

**Internet:** Szélessávú (>10Mbps)

**Parkolás:** Garázsban

**Bútorozottság:** Részben bútorozott

**Akadálym.:** Részben akadálymentesített

**Energ. tan.:** BB

Eladó Budapest közvetlen szomszédságában, (a 10-es főút mentén) lévő településen, **Ürömön, a Völgyliget lakóparkban** egy **1270 m<sup>2</sup>-es összközműves (gáz, villany, csatorna, vezetékes telefon, internet) sarok telken** lévő családi ház. A lakópark folyamatosan épül, bővül. A területen az infrastruktúra ugrásszerűen növekedik, sokan költöznek ki Budapestről. Az ingatlan 2009-ben épült Minimál Art stílusban, amerikai típusú, egyszintes, 135 m<sup>2</sup> lakótérrel rendelkezik, a fedett, majdnem zárt gépkocsitároló és külső tároló további 44 m<sup>2</sup>. 1 nappali, konyha, étkező, spájz, mosókonyha, előszoba, 2 fürdőszoba, 3 WC, 4 szoba és egy 20 m<sup>2</sup>-es fedett terasz alkotják. A nyílászárók a német 'Hofstadter' cég gyártmánya, a burkolatok minőségi kerámia-és diófa padlóanyagokból készültek. A tető örökéletű fémlemezfedés borítású. A hatalmas ablakfelületeken elektromos redőnyök vannak. Központi gázfűtéssel vezérelt rendszer, a hidegburkolatok alatt padlófűtéssel, a szobákban radiátorokon keresztül biztosítja a meleget, melyet a nappaliban található faszéntüzeléses kandalló egészít ki. A ház energetikai besorolása kiváló, fenntartási költsége nagyon kedvező. A jelenlegi épülethez még 100m<sup>2</sup> terület hozzáépíthető (25%-os beépíthetőség miatt). Leválasztással két generációnak is alkalmas, külön bejáratú, 2 lakóingatlan is kialakítható, külön kertleválasztással. Az épület már tíz éves, de helyiségkapcsolatai, az anyagválasztás és a

### Az Ön kapcsolattartója:



**Kun Sándor**  
Irodavezető

+36 30 438-2681  
egrilak@gmail.com