MAX INGATLAN
www.max-ingatlan.hu

2040 Budaörs, Templom tér 22.

Bodzsár Ágnes
+36-30-215-9716
b.agnes@max-ingatlan.hu

Pest megye, Budaörs | 3644_maxingatlan | 1100 nm | 68.5M Ft



JELLEG	**telek**		aranykorona értéke:	
BEÉPÍTHETőSÉG	Övezeti besorolás:	2040	Szintterületi mutató:	
	Max. beépíthető alapterület:	0 nm (0%)	Bruttó szintterület:	
	Min. építési magasság:		Beépíthetőségre jutó telekár:	
	Max. építési magasság:		Részletes rendezési terv:	Nem
KÖZMűVEK	Víz:	Telken	Gáz:	Telken
	Villany:	Telken	Csatorna:	Utcában
EGYÉB	Útburkolat:	Szilárd	Panoráma:	Nincs
	Környezet:	Nem ismert	Meredekség:	

HIRDETÉS SZÖVEGE

Panorámás, összközműves déli lejtésű építési telek Budaörs központi részén eladó, közel a városi infrastruktúrához de mégis csendes zöldövezetben.
Villany, víz, gáz a telken belül, csatorna az utcában. Jelenleg egy 28 m2 alapterületű hétvégi ház található a telken mely a 80-as évek végén épült. Az utca aszfaltozott, túloldalán természetvédelmi hegyoldal található. A Budapesti buszok megállója 350 m, pár perces sétával elérhető. Az M1/M7 autópálya felhajtó gépkocsival 6 perc.
A telek 1100 m2 nagyságú, 12 m széles. Építési övezeti besorolása Lke-4/O, beépíthetősége 15%, terepszint alatt 10%. Maximális építménymagasság 6 m. Lejtése kb 15%, egyenletes, DNY irányú.
6,5 m széles épület helyezhető el (oldalhatárok távolsága 5 m illetve 0,5 m), a rendeltetési egységek (lakások) száma 2 lehet az épületen belül.
Keleti szomszédságában szépen karbantartott lakókertek, nyugati oldalán gondozott, hatalmas füves terület található melyet tulajdonosa nem kíván beépíteni.
Talajvizsgálat alapján geotechnikai dokumentáció, valamint teljes szintfelmérés is rendelkezésre áll. Építészetileg és belsőépítészetileg is jól átgondolt 215 m2 nettó alapterületű, kétszintes családi házterv (koncepció és kiviteli terv) készült, kétállásos garázzsal, pincével, mely igény szerint kétlakásos lakóházzá alakítható (szintenként egy-egy lakás).

belső azonosító: 190625X