Viktória Ingatlan
1074 Hársfa u.37.
Tel: 06 1 4091379 @ 06-30-9212667 @ 06 30 3300701
e-mail: info@berbeado.hu www.viktoriaingatlan.hu

1077. Bp Hársfa utca

Major László
06-30-330-0101,06-30-751-2420
berbeado@gmail.com

Budapest, XII. kerület, Magasút, Sün u.	610_bli	1440 nm	440 nm	**264M Ft**





JELLEG	**családi ház**				
ALAPADATOK	Szobaszám:	6	Belmagasság:	0 m
	Komfort fokozat:	Duplakomfortos	Tájolás:	.
	Fűtési mód:	központi fűtés	Garázs / gépkocsi beálló:	Van
	Energetikai besorolás:	nincs	Ingatlan állapota kívül:	Jó
	Építés éve:	kb. 1999	Ingatlan állapota belül:	Jó
KÖZMŰVEK	Víz:	Bekötve	Gáz:	Bekötve
	Villany:	Bekötve	Csatorna:	Bekötve

HIRDETÉS SZÖVEGE

A XII. kerület Farkas völgy Magasút csendes, nyugodt részén Sün utcában ,természetvédelmi terület szomszédságában található körpanorámával rendelkező, négyszintes 440 nm önálló családi villa épület, 1440 m2 nagyságú telken. Kiválóan alkalmas 2 generációs családi háznak, cégközpontnak, egészségügyi szolgáltatóháznak stb.
1999-ben Hoffer Miklós Ybl és Széchenyi-díjas építész egyedi tervei alapján készült,
A pince szinten uszoda 73 nm és wellness, szauna és fitness helyiség kiépítésére van lehetőség jelenleg félkész állapotban van
+ és fürdőszoba + WC +kazánház, a mosókonyha, a liftgépház, és a raktárhelyiség is itt található.
A teraszajtóból a pince színtről is gyönyörű panoráma nyílik a városra
Földszinten található 52 nm –es nappali + hall + étkezős konyha + dolgozó szoba + wc + zuhanyzó + 72 nm –es terasz
Emelet: hall + 4 külön nyíló szoba Fürdő + Wc.
A padlás szint 80 nm. Jelenleg beépítetlen, de lehetőség van egy 26 nm-es tetőterasz kialakítására is, napfényt áteresztő üvegpadlóval
A lépcsőházból az alagsor és a földszint közötti részen tudjuk megközelíteni a fűtött garázst, amely 4 autó számára biztosít parkolóhelyet.
A ház monolit födém szerkezetű így a falak szabadon mozgathatók.
Az ablakok hő-és hangszigetelt üvegezésűek.
A ház hőszigetelt vakolattal készült
Az ingatlan : 6 szobás , 2 fürdőszoba +2 előkészítve ,
- Fűtés: gáz központi részben padló fűtéses.
- Tágas garázs (4 autó)
- Hatalmas kert, széles bejárat és kocsifelhajtó

belső azonosító: XII. Sün