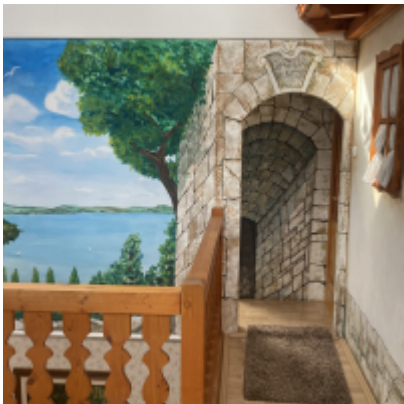


Gyáli kistérség, Ócsa, Eladó Ócsán luxus, két medencés családi ház kedvező áron.

124,900,000 Ft



Fekvés	DNY
Lakótér	154 nm
Szobák	5
Eladási ár	124,900,000 Ft
Saját telek	686 nm
Építés éve	1988
Ingatlan típusa	Családi ház
Csatorna	Van
Gáz	Van
Villany	Van
Víz	Van

Ócsa csendes kertvárosi részén 686 m² összközműves sarok telken – két utcáról megközelíthető – 1988-ban épült, de 2007-ben teljes körűen felújított 150 nm. alapterületű, 3 szintes, összesen 364 m²-es akár két generáció együttélésére is alkalmas családi ház eladó! Az ingatlan alatt, gyönyörű boltíves, téglaberakásos borospince húzódik. A teraszos + erkélyes magas földszinten található tágas előtér, csodás nyitott, világos nappalival összekötve, továbbá konyha/étkező+kamra és lejárót a garázsba, wellness részlegbe. Emeleten kialakítva még fürdőszoba 3 hálószoba, plusz galériákkal. Az ingatlan hagyományos építési módban épült, falazata B30 téglából homlokzata drayvittal szigetelt, a folyamatos állagmegóvásnak köszönhetően nagyon jó műszaki állapottal rendelkezik, a minőségi bukó/nyíló fa nyílászárók – thermoplán üvegezés – redőnnel és szúnyoghálóval felszerelték. Az épület fűtése gázkazánal megoldott, a helyiségekben a hőleadás radiátorral történik. A meleg vízről gázbojler, a hűtésről több helyen felszerelt légkondicionáló berendezés gondoskodik. Ahhoz, hogy az ingatlan még gazdaságosabb legyen a fenntartási költsége, visszatáplálás maximum 20KW napelem telepítésére rendelkezik érvényes tervekkel és engedéllyel. A kiépítésnek az előkészületei elkezdődtek, a munkálatok befejezése egyéni megállapodás szerint történik. Helyiség lista:

Földszint: Nappali 35,03 m² Téli kert 7,26 m² Fürdőszoba 8,20 m² Wc 1,40 m² Étkező 24,82 m² Konyha 18,00 m² Kamra 1,70 m² Fedett terasz 57,50 m² Összesen 153,91 m² Tetőtér: Szoba 1. 21,33 m² Szoba 2. 8,10 m² Szoba 3. 6,30 m² Galéria 12,33 m² Fürdőszoba és wc 8,72 m² Összesen 56,78 m² Padlástér: Könyvtárszoba 1. 12,00 m² Könyvtárszoba 2. 9,00 m² Összesen 21,00 m² Alagsor: Közlekedő 8,30 m² Wc 0,60 m² Tároló 13,10 m² Kazánház 19,70 m² Medencetér, szauna, konditerem 45,30 m² Borospince 18,00 m² Garázs 45,80 m² Összesen 152,80 m² Extrák: - 1 bel- és 1 kültéri medence /fűthetők, ellenáramoltatóval és komplett gépészettel/ - 4-6 személyes finn szauna - konditerem - fűtött garázslejáró - 45,80 m² 3-4 autó beállítására alkalmas garázs /szerelőaknával/ - elektromos garázsajtó - elektromos /úszó/kertkapu - öntözőrendszer - riasztórendszer - borospince - + saját vízellátási lehetőség (fúrt kút) Kertje ápolat, rendezett, a garázslejáró térkő burkolattal ellátott, a pihenést és kapcsolódást egy beltéri medencés wellness részleg és egy kültéri medence szolgáltatja.

Ócsa város, Budapest határától mindössze 10 km távolságra helyezkedik el déli irányban, a Gyáli járásban. Az M5 autópálya felől kocsival 10 perc alatt érhető el, Budapestről a Népliget Autóbusz állomásról a 635-ös vagy a 636-os távolsági busszal, továbbá Kiszpestről vagy a Nyugati Pályaudvarról vonattal is megközelíthető. A buszok megállója az ingatlantól kb. 300 méter, a vonatállomás kb. 600 méter távolságra található. A városban országos szinten is elismert Gimnázium működik. Az ingatlan közelében Spar, Tesco, városi piac és közintézmények (Posta, Kormányablak, Bank, Rendőrkapitányság stb.) található.

Összességében az ingatlan kiváló műszaki állapotban van, a mai energetikai követelményeknek megfelel, ugyan vidéki kisvárosban, de a Fővároshoz közel, kiváló közlekedési adottságokkal rendelkezik. Extráinak köszönhetően, lakói úgy érezhetik magukat, mintha egész évben nyaralnának. Kisebb szépészeti munkálatok elvégzése után azonnal költözhető. Jó szívvel ajánlom nagy családoknak, vagy több generáció együttélésére egyaránt. Jöjjön, és nézze meg velem személyesen is ezt a remek ingatlant! Amennyiben felkeltettem érdeklődését, hívjon bizalommal! Irányár: 124.9MFt Kaldenekker Csaba

Kaldenекker Csaba

www.brion.hu

Email cím: kaldenекker.csaba@dabashouse.hu

Telefonszám: 06204004007