

# Eladó Családi ház, 1 250 m<sup>2</sup>, 155 271 m<sup>2</sup> telek, Ócsa

**839 900 000 Ft** ( ~2 082 156 € )



**Luxus birtok Budapest közelében**

**CITYCARTEL**

**INTERNATIONAL LUXURY REAL ESTATE AGENCY**

**bemutatja:**

Budapest határától kb. 12 km-re főútról aszfalt úton megközelíthető 15.5 hektáros (155 271 m<sup>2</sup>) területtel rendelkező kúria.

Ócsán, Felsőbabádon kínálunk egy 15,5 hektáros önfenntartó birtokot, melyet az Ócsai Tájvédelmi körzet vesz körül.

A terület három részből áll:

1. a főépület és a közvetlen környezete parkosítva, kerítéssel és halastóval határolva. Területe: 1,5 hektár

Az önfenntartó halastó 70 X 30 m méretű.

A tulajdonos által tervezett, belsőépítészeti egységi luxus 1250 nm-es főépület (melynek a

használatbavételi engedélye 2010-es) három szintből áll.

**A földszint** nagy részét földfeltöltés veszi körbe, mely egyrészt hővédelmet nyújt, másrészt az épület jobban illeszkedik a tájba.

A földszinti részt virágtartók szakai tarkítják. A hatalmas, 144 nm-es terasz

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Adatlap sorszáma:</b> | #10823636                  |
| <b>Szobák:</b>           | 13                         |
| <b>Építési mód:</b>      | Tégla                      |
| <b>Belső állapot:</b>    | Luxus                      |
| <b>Külső állapot:</b>    | Kiváló                     |
| <b>Fűtés:</b>            | Geotermikus fűtés          |
| <b>Építés éve:</b>       | 2009                       |
| <b>Kilátás:</b>          | Körpanoráma                |
| <b>Tájolás:</b>          | Délkelet                   |
| <b>Komfort:</b>          | Dupla komfort              |
| <b>Villany:</b>          | Bevezetve (230 - 400 Volt) |
| <b>Víz:</b>              | Saját kút                  |
| <b>Gáz:</b>              | Vezetékes gáz              |
| <b>Telefon:</b>          | Van                        |
| <b>Tv:</b>               | Műhold, parabolaantenna    |
| <b>Internet:</b>         | Szélessávú (>10Mbps)       |
| <b>Parkolás:</b>         | Garázsban                  |
| <b>Bútorozottság:</b>    | Bútorozott                 |
| <b>Akadálym.:</b>        | Nem akadálymentesített     |
| <b>Energ. tan.:</b>      | AA++                       |

**Az Ön kapcsolattartója:**



**Dr. Vincellér Zsuzsa**  
Ügyvezető, Jogász, Managing director

+36 30 815-2510  
v.zsuzsa@citycartel.hu