

Szentendre

Boldogságra tervezett mesés ház Szentendrén

VP azonosító: HU24439494



VÉTELÁR: 688.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 894 m²

VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Áttekintés

VP azonosító	HU24439494
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2024

Vételár	688.000 EUR
Ház	Családi ház
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



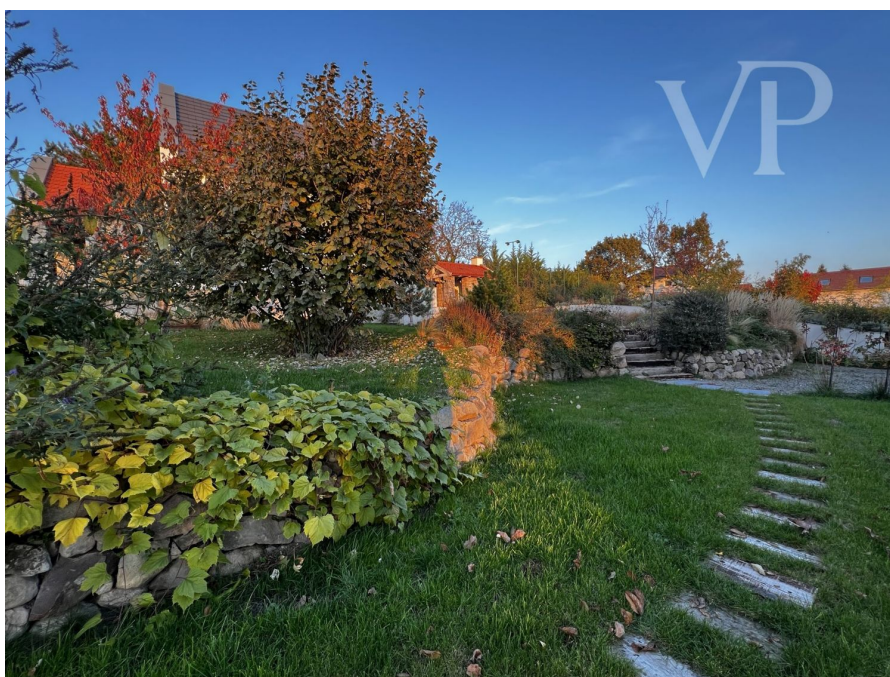
VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



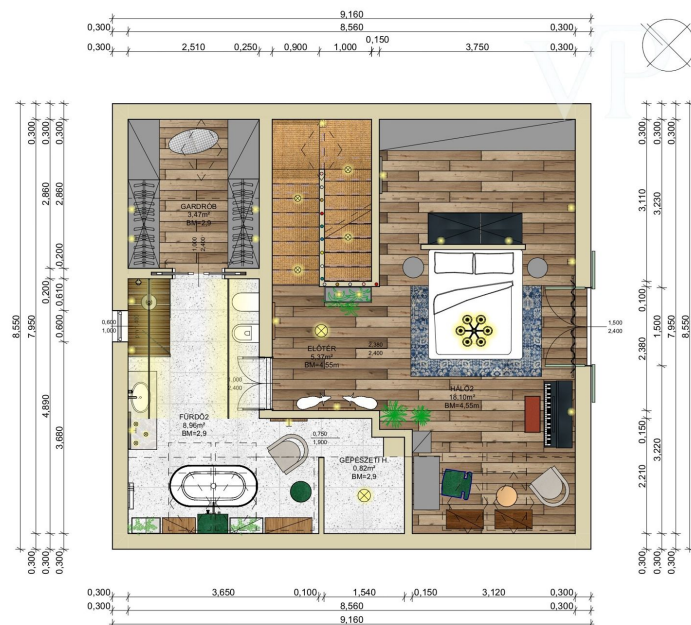
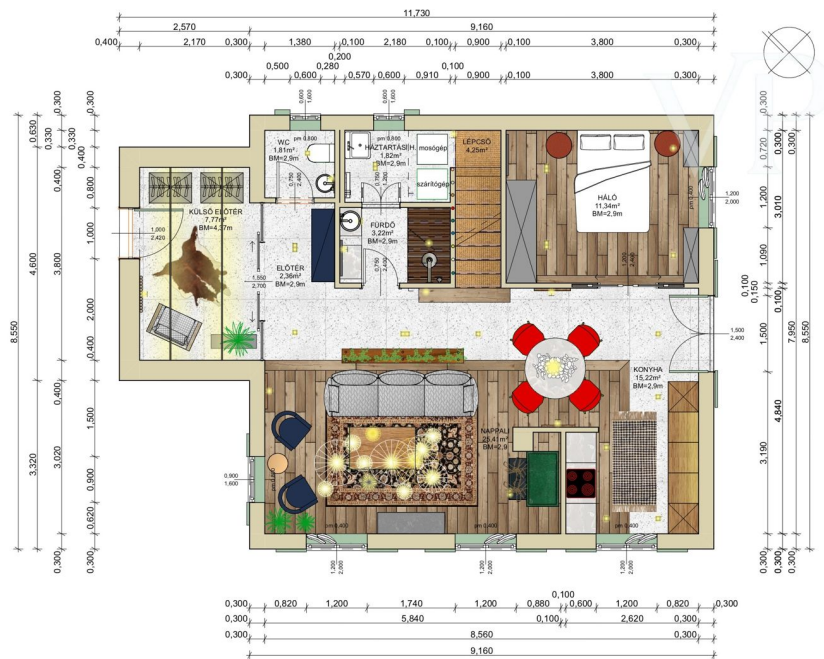
VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az ingatlan



VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Az első benyomás

Boldogságra tervezve Legyen első lakója ennek a varázslatos, új otthonnak, amelyet a legmesszeemenőbb gondossággal és odafigyeléssel terveztek és valósítottak meg! A ház leendő új gazdája sok időt, energiát és fáradságot spórolhat meg, hiszen ide csak be kell költözni! Itt minden készen áll egy boldog, kényelmes, egészséges élethez! A ház kialakításának koncepciója az elvonulás egy meghitt, barátságos, szentélybe a természet ölelésében. Ez egy élhető otthon egy nyaraló hangulatában, melyet gyönyörű kert vesz körül. Szolgálhat első vagy második otthonként vagy akár nyaralóként is. Pismány A ház Szentendre egykori gyümölcsösében, a Pismány hegyen épült, gyönyörű, zöld környezetben, ahol friss, illatos a levegő! Minden évszakban magával ragadó ez a mesebe illő környezet. A ház tájolása dél-nyugati, napfelkeltétől napnyugtáig körbe ragyogja a nap. Csodálatos innen a panoráma! Keleten a Duna, a Megyeri híd, a Duna menti síkság, délen és nyugaton a Pilis hegygerincei uralják a látképet. A szentendrei skanzen épületeit is látni innen. A ház A Páfrány utca egy csendes, átmeno forgalomtól mentes zsákutca. A fehér kerítés egyszerű és kedves, a kaput rózsalugas fonja körbe. A ház külsőleg is nagyon szép, ízléses kialakítású. A bejárat előtti terasz természetes kőbol épült és a Balatonfelvidék hagyományos házainak idilli világát idézi. Az eloszoba nemcsak szélfogó és fogadótér, hanem egyfajta érzékekre ható zsilip a ház külső és a belső világa közt, amely azt üzeni: megérkezettél. A földszint élettere a nappali és a konyha együttese. Ezt a két funkciójában eltérő helyiséget az antik cserépkályha választja el egymástól. Nagyon szépek itt a fények napkeltétől napnyugtáig. A nagy, beülos ablakok egyedileg tervezettek, kifelé vonzzák a tekintetet a kert csodás növényei, az égbolt és a távoli hegyek irányába. Jól esik bekuckózni ide egy jó könyvvel vagy egy pohár finom itallal. Dízajn-kincsek tucatjaival találkozhatunk minden lépésnél: a padló antik tölgy, a világítótestek, csillárok mind-mind egyediek, akárcsak a visszatérő motívumként megjelenő kockás mintájú, saját tervezésű tapéta. A bútorok, dekorációs elemek külön-külön, egyesével kerültek kiválasztásra, kifejezetten ebbe a térbe. A konyha teljesen gépesített, itt minden vadonatúj. Ön lehet az első használója! A konyhabútor letisztult és praktikus, átgondolt funkciókkal, tágas fiókokkal és polcokkal. A földszinten található hálószoba egy intim tér, ahol minden a nyugalmat és a pihenést szolgálja. A nappaliból nyílik a zuhanyzós fürdőszoba és külön a WC helyiség, melyekben nagyon magas minőséget képviselő, egyedi szanitereket és fürdőszobai kiegészítőket találunk. A fürdőszobából nyílik a háztartási helyiség, ami egyben a mosókonyha is. Az emeletre vezető lépcsők felfelé vonzzák a tekintetet, a játékos térelválasztó huzalok gömbjei, mint égbe szökö, apró, színes buborékok vezetnek a felső szintre. A tekintélyes 440 cm-es belmagasság feledtet, hogy valójában tetőtérben vagyunk. A háló világos, tágas és elegáns. Egy hatalmas franciaágy és a mennyezeten

ketto ragyogó kristálycsillár dominálja a belsőt. Az ablakokból csodálatos a panoráma a Pilis vonulataira. Francia erkély nyitja ki a teret a kert felé. Az ágy mögötti térelválasztó fal mintája szintén saját, egyedi tervezésű, túloldalán van hely gardrób számára. Az ágy előtti tér pedig alkalmas dolgozónak, vagy alkotó térnek egyaránt. A kisbútorok, székek a formatervezés klasszikus szerelem gyerekei: kedvesek, kényelmesek és szépek. A fürdoszoba zuhanyzóval és egy nagyon szép, szabadon álló káddal is rendelkezik. A fürdoszoba-bútor egyszerű, letisztult, a szaniterek mind-mind egyediek és magas minőségben készültek. A fürdoszobából egy titkos ajtón át lehet a rejtett kazánházba jutni, ahol egy kondenzációs gázkazán gondoskodik a fűtésről és a melegvízről. Szintén a fürdoszobából nyílik egy második gardrób, amely egy kis dolgozó, tároló vagy akár hálószoba is lehet. Helyiségek: Földszint •Nappali 25,41 m² •Konyha 15,22 m² •Háló 11,34 m² •Lépcső 4,25 m² •Fürdő 3,22 m² •Háztartási helyiség 1,82 m² •WC 1,81 m² •Elotér 2,36 m² •Külső elotér 7,77 m² Emelet •Háló 18,1 m² •Elotér 5,37 m² •Fürdő 8,96 m² •Gardrób 3,47 m² •Gépészeti helyiség 0,82 m² Energetika A ház 15 cm vastagságú külső szigetelést kapott. Fűtéséről modern gázkondenzációs kazán gondoskodik. Az antik cserépkályha pedig nemcsak meleget, de kellemes, meghitt hangulatot is kölcsönöz a belső terekben. A nyílászárók értékesek, egyedileg tervezettek, három rétegu üvegezéssel. Egyedi tok borításuk van és impozáns zsalugáterekkel rendelkeznek a tökéletes árnyékoláshoz. A légkondicionáló berendezések hűtésre és fűtésre egyaránt alkalmasak. A ház energetikai besorolása: „B” kategória, amely nagyon jó osztályzat. Nyári konyha Hagyomány és praktikum. Ez egy olyan szentély, amely a társasági események, kerti partik központi helyszíne lehet. A fa tüzelésű kemencében kenyér vagy pizza egyaránt készülhet. A házból kivezeto lépcsőkön kellemes leülni egy-egy párnára, pihenni a díófa tövében. Árnyas, intim közösségi tér ez, ültetett és szoliter zöld növényekkel, szolo és rózsasalugassal kerítve. Pince A ház alatt egykor borospincének épült helyiségbe egy rózsasaluga alatt léphetünk be. Futheto, és alkalmas lehet tárolónak vagy extra hűtőszekrény elhelyezésére is. Kert A ház belső tereiből kilépve az igényes, magas minőségű környezet folytatódik kifelé a gondosan megtervezett és gazdagon, az apró részletekre kiterjedően kialakított kertben. Hosszú évek munkája egy ilyen szép kertet létrehozni. Ez a kert egy nagyon komoly értéket képvisel, mert temérdek időt és fáradságot spórol meg leendő gazdájának. A kertben található fák, bokrok és cserjék oshonos fajták, együttesük adja a kert alapját. Minden évszakban színekben pompáznak, nyáron és ősszel finom gyümölcsöt teremnek. Van díó, mandula, cseresznye és fügefa, mogyoróbokor, málna, ribizli, josta, egres és vörös szolo. Magaságyságnak is megvan a helye, ahol friss zöltségek teremhetnek. A fuszernövény kertben citromfu, menta, kakukkfu, oregánó és zsálya díszlik. A levendula-szegélyek tereket választanak el és kötnek össze, így díszító szerepük is van. Az öntözésről 12 körös programozható öntözőrendszer gondoskodik. A fák, bokrok, cserjék öntözése csepegtető rendszerű, a gyepterületeket esztétikus öntözés tartja frissen. A kertben található díszkút alatt van a ciszterna, amely összegyűjti az esővizet és alkalmas öntözővizet szolgáltat. A kertben van két antik falikút is, réz csapokkal, melyek közül az egyik kismadarat, a másik pedig egy békát formáz. A ház bejárata előtt pedig egy kis itató várja a szomszjas madarakat. A domborzat adottságait kihasználva a kert teraszokkal tagolt, melyeket járdák, lépcsők és ösvények kötnek össze. A járőfelületek természetes anyagokkal burkoltak: helyi hegyi-kövel, bazalt -kis és -nagy kockákkal, bazalt orleménnyel és bontott téglával. A nagyobb

felületek cement lemezzel, kültéri gránit orlemény lappal fedettek. A vasúti talpfákból kialakított kerti tipegok játékos, egyedi hangulatot varázsolnak a kert meghitt terei között. Pázsítót, napozót és tuzrakó helyet is találunk itt. Parkolás A felső bejáratnál 3db kialakított parkolóhely áll rendelkezésre: kettő nagyobb és egy kisebb jármű részére. Az alsó bejáratnál van lehetőség további járművek parkolására. Virtuális séta! Kattintson a képek bal alsó sarkában található „virtuális séta” ikonra és fedezze fel a ház minden részletét! Használja a „virtuális séta” menüjét és sétáljon a földszinten vagy az emeleten akár egy video játékban. Tekintse meg a babaház-nézetet, olvassa le a méreteket. Merüljön el az élményben! Jöjjön el, nézze meg, hagyja, hogy magával ragadja és szeressen bele! Legyen Öné ez a mesés ház! Hívjon most!

VP azonosító: HU24439494 - 2000 Szentendre

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: hungary@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com