



Nyilvántartási szám: 15001



Idilli vidéki ház vidéken, mégis közel Budapesthez (AAA)



Vételár: 164.000 € (≈ 59.630.400 Ft)
Lakóterület kb.: 77 nm;
Telek kb.: 5.824 nm;
Ház típusa: parasztház
Jutalék: a vételár 2,54%-a, ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Délegyháza külterületén egy védett, egyedi adottságokkal rendelkező kis oázis várja új tulajdonosait.

Az ingatlan összterülete 5824 m²,
1500 m²-es lakóudvarral, valamint 4324 m²-es szántóval együtt eladó.

Az ingatlan két jó minőségű, átmenő forgalomtól mentes földúton közelíthető meg. A faluközpont légvonalban 500 méterre található, 1 km-es körzetben pedig üzletek, óvoda, iskola, orvosi rendelő, gyógyszerár, gyermekorvosi rendelő, buszmegálló, posta található... babakocsival is könnyen megközelíthető.

A LAKÓHELY nettó hasznos alapterülete 77 m², jó állapotú, kiváló választás állandó lakhatásra.

2 szoba, nappali, konyha-étkező, fürdőszoba-WC, terasz-szoba.

Falai vályogtéglából épültek, 80 cm magas beton alapra építve. A bitumenes szigetelésre két sor téglát helyeztek, és ezekre épült a vályogfal.

A tetőt három évvel ezelőtt Bramac cserépre cserélték. A teljes tetőszerkezetet 2003-ban cserélték ki.

A szobák nyílászárói eredeti fa ajtók és ablakok; a hallban két osztott üvegezésű, fa keretes termoüveg ablak található, amelyeket 2004-ben cseréltek ki.

A hall falazata az egyetlen téglafal, így 2015-ben a nyitott terasz oldalfalával együtt 10 cm Dryvit szigetelést kapott.

A ház fűtését a 2016-ban épült cserépkályha és az öntöttvas kályha, valamint két, három éve telepített hűtő-fűtő klímaberendezés biztosítja.

Az udvaron egy 27 m²-es épület található, amely vendégházként is használható. 70-80%-ban készült, némi beruházással lakható és bővíthető.

Ebbe beletartozik egy 16 m²-es terasz is, amelyet tavaly felújítottak és rendbe tettek. Víz- és villanycsatlakozás, valamint erjesztő kialakítás is lehetséges.

Felújítás után két generáció együttélésére is alkalmas, és egyéb célokra is alkalmas.

Az épülethez tartozó 27 m²-es garázs, amely akár két autó befogadására is alkalmas, tavaly új vízelvezető csatornát kapott.

A tetőszerkezet három évvel ezelőtt ismét felújításra került.

A garázst bádoglemezzel burkolták, a téglahéj pedig a teraszra is kinyúlt.

Melléképületek:

Kamra: 10 m²

Alagsor: 10 m²

Előregyártott garázs: 15 m²

Fatároló: 14 m²

Kerti WC

A vízellátást a házi vízmű biztosítja fúrt kútból. Az ivóvizet ozmózis víztisztító berendezésekkel oldják fel.

A kazán melegvizét éjszakai áram biztosítja, és ipari áram is van.

A szennyvizet emésztőgödör vezeti el.

A ház rezsije alacsony és fenntartható.

A szemetet hetente szállítják.

A ház riasztórendszerrel van felszerelve.

Az udvaron egy gyűrűs kút is található.

A rendezési terv alapján a település a jelenlegi információk szerint, akár az egész terület, telér nélkülinek tekinthető.

A gyönyörű természeti környezetben az uralkodó növényzet az akác, a bodza, a galagonya és a jácint.

Gyümölcsfák: eper, dió, alma, sárgabarack, nektarin, cseresznye, mandula és szeder.

A föld állattenyésztésre is alkalmas.

Az úgynevezett hátsó mezőn kukoricát termesztenek, amelyet bérbe adnak szerződéses gazdálkodásra.

Felszereltség:	Villany, ivóvíz saját kútból, szennyvíz emésztőgödörből, internet
Ház /Telek fekvése:	Délegyháza egy dinamikusan fejlődő település a budapesti agglomerációban. Budapest közigazgatási határától körülbelül 15 km-re található, a Délegyházi-tavak 1 km-re, a Duna pedig autóval 10 perc alatt elérhető.
	...
Egyéb:	Az ingatlan vevőjeként a számla bemutatásakor és az adásvételi szerződés aláírásakor a vételár 2,54%-át, beleértve a magyar áfát is, kell fizetnie. Ez az ár tartalmazza: - Ingatlan-nyilvántartási felülvizsgálat terhek és tulajdonosi jogok szempontjából - Németül beszélő ügyvéd biztosítása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem pedig közjegyzők, mint Németországban) - Az adásvételi szerződés német fordítása - Minden közműváltás, például villany, gáz, víz, szemétszállítás stb.
Jutalék:	Vevőként 2,54%-os áfát fizet az ingatlanért a számla bemutatásakor és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza: - Az ingatlan-nyilvántartás felülvizsgálata a terhek és a tulajdonosi jogok tekintetében - Németül beszélő ügyvéd biztosítása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem pedig közjegyzők, mint Németországban) - A vételi szerződés német fordítása - Minden közműváltás, például villany, gáz, víz, szemétszállítás stb.
Megjegyzés:	Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.
Általános üzleti feltételek:	Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.

Egyéb:

Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek!
www.immocenter-ungarn.com





