

# Önfenntartó, önellátó klasszicista villa Budapesthez közel

  
Papp-Csapuka Mária  
[info@unique-properties.hu](mailto:info@unique-properties.hu)

Törökbálint  
[47.434958](tel:47.434958), [18.913031](tel:18.913031)



Az Aranyháromszögben, Budai oldalon található ez a csodás, 1,9 hektáros, önfenntartó, önellátó birtok. Kitűnő a lokáció, hiszen Budapest szélén zöldövezetében található, mégis kb. 10 perc alatt lehet autóval beérni a belvárosba. Autópályákon: M0, M1, M7, tömegközlekedéssel is könnyen elérhető, a bevásárlóközpontok is közel vannak. Teljesen privát, a szomszédos telkek nem építhetők be.

A közel 1000 nm-es klasszicista villa aranymetszésben épült fel, feng shui alapelveinek megfelelően. Két részre osztható, a fő- és melléképületre, melyeket egy emeleti folyosó és a csodás kültéri medence (12mx6m, 1,8m mély) köt össze.

A tágas, napfényben úszó nappali fényfolyosó köti össze a könyvtárszobával, étkezővel ill. a konyhával. Előtűk helyezkedik el a két, levendulás kertre néző télikert. A hangulatos fa tüzelésű két cserépkályha és a kandalló télen másodlagos fűtési eszként (gázkazán mellett) is használható. A fűtést tekintve padlófűtés, kondenzációs gázkazánal. Az összes nyílászáró észt borovi fenyőből készült, külső szigetelése: 35 cm hőszigetelés. Az épület alján betonszellőztető is található. Biológiai víztisztító rendszerrel rendelkezik, csatorna bekötési lehetőség. Házközponti porszívóval felszerelt.

Az 1,9 hektáros patak parti birtok egyben arborétum is, hiszen, több mint 3000 fa (libanoni, himalájai cédrus, japán juhar, magnóliafák, vörösvirágú vadgesztenye stb.) található rajta, közepén egy kápolnával és mellette egy tündérrózsás tóval. Több mint 100 db termő gyümölcsfa terem a birtokon, amelyek nem voltak permetezve.

Az erdő szélén helikopter leszálló pálya, focipálya foglal helyet, a lankás domboldalnak köszönhetően a focipálya teljesen beépíthető. Golfpálya kialakítására is van lehetőség.

A birtok másik végén vasszerkezetű Victorianus üvegház és bio gazdálkodásnak megfelelő magaságások (6db) találhatóak, szőlőlugas árnyékában, melyek öntözése esővízzel történik. Esővíz gyűjtő (70m<sup>3</sup>) található földalatti betontartályban. További információkkal kapcsolatban kérem forduljon tanácsadónkhoz

## Alapadatok

Megbízás Középtávú kiadás	Állapot Jó állapotú	Méret 1000 m <sup>2</sup>
Építés éve 2006	Felújítás éve 2006	Szintek száma 3
Kilátás kertre néző, panorámás	Ingtalan telek méret 19168 m <sup>2</sup>	Bútorozott igen

Nappali 2  
Konyha 2  
Kert Yes  
Terasz Yes

Tájolás D  
Fürd? 5  
Garázs 2  
Erkély No

Háló 6  
Háztartási helyiség No  
24 órás recepció No

## Lakás felszereltség

Mosógép Yes  
Optikai kábeles internet Yes  
TV Yes  
H?t?szekrény Yes  
Vasaló Yes  
Széf No  
Tusoló Yes

Szárítógép Yes  
Süt? Yes  
Mikróhullámú süt? Yes  
Fagyasztó Yes  
Hajszárító Yes  
Ágynem? Yes  
Fürd?kád Yes

Mosogatógép Yes  
F?z?lap Yes  
Teaf?z? Yes  
Vízlágyító Yes  
Ruhaszárító állvány Yes  
Biztonsági ajtó No

## Bels? jellemz?k

Gépesített konyha Yes  
Kandalló Yes  
Lift No

Légkondicionált No  
Szauna No  
Riasztó No

Beltéri medence No  
WiFi Yes  
F?tés Gázkazán,Padló

## Küls? jellemz?k

Elektromos autó tölt? No  
Kültéri medence Yes  
Automata öntöz?rendszer Yes  
Gondnok No  
Biokert Yes  
Tenniszpálya No  
Fúrt kút Yes

Kamera No  
Kültéri világítás Yes  
Merül? dézsa No  
Kápolna Yes  
Stég No  
Focipálya Yes  
Tó No

Elektromos kapu Yes  
Kültéri sütöget? Yes  
Konditerem No  
Helikopter leszállóhely Yes  
Kosárlabdapálya No  
Golf No

## A közelben

Vasútállomás No  
Busz megálló Yes  
Bevásárló központ Yes  
Éttermek Yes  
Orvos Yes  
Középiskola Yes  
Színház No  
Golf No  
Strand No  
Folyó No

TAXI No  
Autópálya Yes  
Üzletek Yes  
Kávézó Yes  
Sportcentrum Yes  
Általános Iskola Yes  
Mozi No  
Lovarda Yes  
Tennisz No  
Tó No

Metro No  
Komp No  
Belváros Yes  
Gyógyszertár Yes  
F?iskola/Egyetem Yes  
Óvoda Yes  
Játszótér No  
Uszoda No  
Park Yes



## Contact Details

Papp-Csapuka Mária

[info@unique-properties.hu](mailto:info@unique-properties.hu)

Unique Properties

