

## Médiákban megadott hirdetési szöveg

Eladó Pilisszántó üdülőterületén, örök panoráma kilátással a fennsíkra, a Hosszú-hegy déli oldalának alján, -a különleges terep adottságainak megfelelően, - egy szuterénre épült, 2 szintes, beépített tetőterű, könnyűszerkezetes, nagypaneles, 30m<sup>2</sup> alapterületű épület!

### Műszaki leírás:

A szuterén betonblokkból készült, hagyományos szigeteléssel, valamint drain-csővezéssel! Az épület mögött 14m<sup>2</sup>-es, a ház központi fűtésébe bekötött műhely, tároló van. Az épületek szigeteltek, a dryvit külső festése víztaszító. A telek mérete 1069m<sup>2</sup>, fűrt kút, +vezetékes víz, villany, 6m<sup>3</sup> +2 m<sup>3</sup> emésztő. A ház fedése Bramac betoncserép. A ház 2003-ban épült, külső – belső festése 2014-ben lett felújítva.

Tetőtér: Homlokzatokon mobil szúnyogháló, hőszigetelt ablakok. A tetőtér egyterű, hőszigetelt, lambériával burkolt. A kispadlás hőszigetelt, jól kezelhető rakodótér. A könnyűszerkezetes technológiának köszönhetően a a tetőtérben hangszigetelt válaszfallal kialakítható két félszoba.

A meleg vizet PB 80 l-es gázbojler szolgáltatja. A központi fűtés rásegít a meleg víz készítésre. A házat riasztó és rács védi.

### Elrendezés:

A teljes lakóterület 85 m<sup>2</sup>. A szintek beosztása:

- Szuterén: lépcsőház, zuhanyozó, kézmosó. Konyha, étkező, vízteres fatüzelésű kandalló, -fatároló a hátsó kertrészben.

- Alapszint: Nappali, WC, mosdó, mosógép bekötés. Lépcső a tetőtérhez, ill. a szuterénhez.

Ajtó a cserépfedésű 12m<sup>2</sup> -es teraszhoz, és a külső feljáróhoz.

- Tetőtér: Jelenleg egyterű, hőszigetelt és lambériával burkolt, két félszoba kialakítására alkalmas

- Mellék épület: A főépület nappalija mögött található, a ház hátsó frontjához építve -14 m<sup>2</sup>, így könnyen kialakítható a közvetlen átjárhatóság ezzel növelve a lakóteret, akár külön szobának vagy nappalinak kialakítva. Ugyanúgy szigetelt, a központi fűtés része.

### Környezet:

A telek növényzete válogatott, gondozott, termő birs, golden alma, őszibarack, körte , füge is van. Tavasszal általában murva takarás kerül a bekötőutakra, míg télen a gerinc utak csúszásmentesítettek, a bekötőutakat hókotró takarítja. A környéken sok állandó lakos van az üdülő-övezeti besorolás ellenére, a lakók általában barátságosak, figyelnek egymásra és a környezetükre. A körzeti megbízott rendőrtiszt gyakran járja a települést!

20 km-en belül gyakorlatilag mindenféle üzlet és ipari park megtalálható! A telepünk sarkában a „Határ-réti tó” és a „ Háziréti víztározó” nevű, remekül kialakított horgásztó, Pilisvörösváron pedig a bányatavak is horgászhatóak! A közlekedés a most felújított vasútvonalal -közvetlenül a Nyugati pályaudvarra, autóbusszal Budapest, Dorog és Esztergom irányába, jól működik, kulturált.

Kedves Érdeklődő! Korunk miatt a hegyek egyre „magasabbak” ezért kínáljuk a házat eladásra!

Az ingatlan címe: 2095 Pilisszántó, Galagonya utca 4.

Geo kordináták: 47°39'35.3"N 18°54'41.0"E vagy 47.659806, 18.911389

Kapcsolattartó:

---

Telefonszám:

---