



ELADÓ Pilisszántó üdülőterületén, csodás panoráma kilátással a fennsíkra, a Hosszú-hegy déli oldalának alján, egy szuterénre (30 m<sup>2</sup>) épült + alapszint (30 m<sup>2</sup>) + beépített tetőterű (24 m<sup>2</sup>) minőségi könnyűszerkezetes épület, plusz Austrotherm polisztirol hőszigeteléssel, fedése Bramac betoncsereppel.

#### Műszaki leírás:

A telek mérete 1069m<sup>2</sup>, fűt kút, vezetékes víz, villany, 6m<sup>3</sup> +2 m<sup>3</sup> emésztő, vonalas telefon, mobilinternet lefedettség jó, műholdas tv, szemétszállítás. A ház 2003-ban épült. A szuterén betonblokkból készült, hagyományos szigeteléssel, valamint drain-csővezéssel! Az épület mögött 14m<sup>2</sup>-es, a ház központi fűtésébe bekötött hőszigetelt tároló van. Az épületek szigeteltek, a dryvit külső festése víztaszító.

Homlokzatokon mobil szúnyogháló, hőszigetelt ablakok. A tetőtér

egyterű, hőszigetelt, lambériával burkolt. 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 vasrács védi.

Elrendezés: A teljes lakóterület 84 m<sup>2</sup>. A szintek beosztása:

- Szuterén: lépcsőház, zuhanyozó, kézmosó. Konyha, étkező, vízteres fatüzelésű kandalló.
- 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
- Melléképület: 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.



#### Környezet:

A telek növényzete válogatott, a talajt ősgyep borítja ezen kívül örökzöldek, tuják, borókák, orvosi zsálya, a kakukkfű, a levendula, termő birs, golden alma, őszibarack, körte, füge. Az üdülőterületre aszfaltos bekötő út vezet a bekötőutakon murva takarással. Télen az utakat hókotró takarítja. A környéken sok állandó lakos van az üdülő-övezeti besorolás ellenér, a körzeti megbízott rendőrtiszt gyakran járja a települést! 20 km-en belül gyakorlatilag mindenféle üzlet, iskola, ovoda megtalálható! A telepünk sarkában a „Határ-réti tó” és a „Háziréti víztározó” horgászto található. A közlekedés a most felújított vasútvonallal -közvetlenül a Nyugati pályaudvarra, autóbusszal Budapest, Dorog és Esztergom irányába, jól működik, kulturált.

Az ingatlan tulajdonjoga rendezett, tehermentes, **az irányár 18 millió forint**. Korunk miatt a hegyek egyre „magasabbak” ezért kínáljuk a házat eladásra! Várjuk megtisztelő érdeklődését. Kedves Érdeklődő! Elérhet minket:

Oláh Istvánné és Oláh István	cím: 2095 Pilisszántó, Galagonya utca 4.	telefonon: +36 20 265 0938
FIGYELEM: az ingatlan értékesítésével kapcsolatban egy mindenre kiterjedő internetes felület (honlap) áll a rendelkezésére, ahol fényképek, videók, szöveges leírások segítik az eligazodást. A weblap címe: ---->>		e-mail: <a href="mailto:nyaralo.haz.elado@gmail.com">nyaralo.haz.elado@gmail.com</a> <a href="http://www.eladohaz.mondosava.hu">www.eladohaz.mondosava.hu</a>

Aki segít nekünk eladni az ingatlant, idehoz, ideküld egy vásárlót, a teljes vételár kifizetése után, a vételár másfél százalékának (1.5%) megfelelő forinttal köszönjük meg a segítségét!

<b>Csodás helyen ingatlan eladó</b> 2095 Pilisszántó, Galagonya utca 4. +36 20 265 0938 <a href="mailto:nyaralo.haz.elado@gmail.com">nyaralo.haz.elado@gmail.com</a> <a href="http://www.eladohaz.mondosava.hu">www.eladohaz.mondosava.hu</a>	<b>Csodás helyen ingatlan eladó</b> 2095 Pilisszántó, Galagonya utca 4. +36 20 265 0938 <a href="mailto:nyaralo.haz.elado@gmail.com">nyaralo.haz.elado@gmail.com</a> <a href="http://www.eladohaz.mondosava.hu">www.eladohaz.mondosava.hu</a>	<b>Csodás helyen ingatlan eladó</b> 2095 Pilisszántó, Galagonya utca 4. +36 20 265 0938 <a href="mailto:nyaralo.haz.elado@gmail.com">nyaralo.haz.elado@gmail.com</a> <a href="http://www.eladohaz.mondosava.hu">www.eladohaz.mondosava.hu</a>	<b>Csodás helyen ingatlan eladó</b> 2095 Pilisszántó, Galagonya utca 4. +36 20 265 0938 <a href="mailto:nyaralo.haz.elado@gmail.com">nyaralo.haz.elado@gmail.com</a> <a href="http://www.eladohaz.mondosava.hu">www.eladohaz.mondosava.hu</a>	<b>Csodás helyen ingatlan eladó</b> 2095 Pilisszántó, Galagonya utca 4. +36 20 265 0938 <a href="mailto:nyaralo.haz.elado@gmail.com">nyaralo.haz.elado@gmail.com</a> <a href="http://www.eladohaz.mondosava.hu">www.eladohaz.mondosava.hu</a>	<b>Csodás helyen ingatlan eladó</b> 2095 Pilisszántó, Galagonya utca 4. +36 20 265 0938 <a href="mailto:nyaralo.haz.elado@gmail.com">nyaralo.haz.elado@gmail.com</a> <a href="http://www.eladohaz.mondosava.hu">www.eladohaz.mondosava.hu</a>	<b>Csodás helyen ingatlan eladó</b> 2095 Pilisszántó, Galagonya utca 4. +36 20 265 0938 <a href="mailto:nyaralo.haz.elado@gmail.com">nyaralo.haz.elado@gmail.com</a> <a href="http://www.eladohaz.mondosava.hu">www.eladohaz.mondosava.hu</a>
---	---	---	---	---	---	---