

# Eladó Villa, kastély, kúria, 1 250 m<sup>2</sup>, 155 271 m<sup>2</sup> telek, Ócsa

**839 900 000 Ft** ( ~2 028 842 € )



## Luxus birtok Budapest közelében

**CITYCARTEL**  
**INTERNATIONAL LUXURY REAL ESTATE AGENCY**

### bemutatja:

Budapest határától kb. 12 km-re főútról aszfalt úton megközelíthető 15.5 hektáros (155 271 m<sup>2</sup>) területtel rendelkező kúria.

Ócsán, Felsőbabádon kínálunk egy 15,5 hektáros önfenntartó birtokot, melyet az Ócsai Tájvédelmi körzet vesz körül.

A terület három részből áll:

1. a főépület és a közvetlen környezete parkosítva, kerítéssel és halastóval határolva. Területe: 1,5 hektár

Az önfenntartó halastó 70 X 30 m méretű.

A tulajdonos által tervezett, belsőépítészeti egységi luxus 1250 nm-es főépület (melynek a

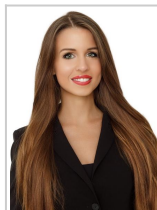
használatbavételi engedélye 2010-es) három szintből áll.

**A földszint** nagy részét földfeltöltés veszi körbe, mely egyrészt hővédelmet nyújt, másrészt az épület jobban illeszkedik a tájba.

A földszinti részt virágtartók szakai tarkítják. A hatalmas, 144 nm-es terasz

<b>Adatlap sorszáma:</b>	#10823854
<b>Szobák:</b>	13
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Luxus
<b>Külső állapot:</b>	Kiváló
<b>Fűtés:</b>	Geotermikus fűtés
<b>Építés éve:</b>	2009
<b>Kilátás:</b>	Körpanoráma
<b>Tájolás:</b>	Délkelet
<b>Komfort:</b>	Dupla komfort
<b>Villany:</b>	Bevezetve (230 - 400 Volt)
<b>Víz:</b>	Saját kút
<b>Gáz:</b>	Vezetékes gáz
<b>Telefon:</b>	Van
<b>Tv:</b>	Műhold, parabolaantenna
<b>Internet:</b>	Szélessávú (>10Mbps)
<b>Parkolás:</b>	Garázsban
<b>Bútorozottság:</b>	Bútorozott
<b>Akadálym.:</b>	Nem akadálymentesített
<b>Energ. tan.:</b>	AA++

### Az Ön kapcsolattartója:



**Dr. Vincellér Zsuzsa**  
Ügyvezető, Jogász, Managing director

+36 30 815-2510  
v.zsuzsa@citycartel.hu