



Burcsa Ingatlaniroda - Sopron, Lackner Kristóf u. 48/A II. em.

Tel.: 06-209-358-734, 06-30-268-4112

www.burcsa-ingatlan.hu - e-mail: info@burcsa-ingatlan.hu

Adószám: 25656684-2-08, cégjegyzékszám: Cg.08-06-013931

INGATLAN INFORMÁCIÓS LAP

Sopronban, az Ágfalvi úti lakóparkban újszerű állapotú, duplakomfortos, 290 nm-es családi ház eladó

Kód: A-173

Ár: **55,90 MFt**

Alapterület (nettó): **214 m²**

Alapterület (bruttó): **290 m²**

Egész szobák száma: **2**

Építés éve: **2000**

Telek mérete: **1511 m²**

Extrák:

EXKLUZÍV AJÁNLAT! Két beállásos

garázs. Elektromos kapunyitó.

Kovácsoltvas kerítés. Ásott kút

szivattyúval. Öntözőrendszer. Szauna.

Cserépkályha-kandalló. Minőségi fa

beépített szekrények. Minőségi fa

beépített konyhabútor teljesen beépített

gépekkel (kerámialapos főzőfelület,

légkeveréses sütő, mosogatógép, hűtő).

50 nm-es fedett terasz 30 nm-es terasz.



Tulajdonságok

Ingtalan jellege: Családi ház,

Ingtalan állapota: Újszerű,

Falazat anyaga: Tégla,

Fűtési mód: Gáz - cirkó,

Szintek száma a lakótérben: 1 szint,

Tartozékok: Szauna, Beépített szekrény, Beépített konyhabútor gépekkel, Kandalló,

Komfort fokozat: Dupla komfort,

Parkolás: Garázs 2gépkocsi számára,

Övezeti besorolás: Kertvárosias terület,

Tömegközlekedési helyzet: Jó,

Földem: Porotherm kerámia alapú födémrendszer,

Külső nyílászárók: Fa,

Padlóburkolatok: Szalagparketta, Kerámia,

Homlokzat-szigetelés: Hőszigetelő vakolat,

Erkély/teraszok száma: 2,

Fürdők száma: 2,

WC-k száma: 3,

Nappalik száma: 1,

Helyiséglista: előszoba, konyha, fürdő (mosdó, zuhany, wc), wc,

nappali 1, szoba 1, szoba 2, garázs, terasz, fürdő (mosdó, kád,

zuhany, wc, bidé),

Ingtalan leírása:

RENDKÍVÜLI AJÁNLAT! Sopron legkedveltebb kertvárosias övezetében, az Ausztriába haladó út közelében, a soproni belvárostól, a Széchenyi tértől, valamint a Felső Lővérektől egyaránt 4, a páratlan természeti adottságokkal rendelkező, festői szépségű, közkedvelt kirándulóhelyként ismert görbehalmi Fehér-úti tótól 5 km-re, nyugodt, csendes helyen, szépen kiépített, aszfaltozott út mellett ajánljuk eladásra ezt az igazi gyöngyszemet. Az utcafronti kerítés esztétikus mintázatú kovácsoltvas, amelynél a két gépjármű beállítását biztosító, széles kapu távirányítóval működtethető. A személyi bejáratnál kaputelefon működik. A lakótérbe egy széles, egyedileg tervezett,

üveg-betétes bejárati ajtón keresztül jutunk. Az előszoba képezi a ház három szárnyának centrumát. Ebből a helyiségből ólombetétes üvegajtón keresztül jutunk az 59 nm-es, a bejárati ajtóval szemben elhelyezkedő nappaliba. A keleti szárnyon folyosón áthaladva igényesen kialakított, mosdót, WC-t és bidét tartalmazó mellékhelyiséget alakítottak ki. A folyosó végén elhelyezkedő ajtón a gránitszemcsés járólappal burkolt garázsba jutunk. A nyugati szárnyon egy külön-bejárátú lakosztály van, amely egy nagyméretű szobából, egy fürdőből, valamint egy mosó-vasaló szobából áll. A szobában a falat tömör bükkfából készült beépített szekrény takarja. A zuhanyzós fürdőben egy négy személyes szaunát is elhelyeztek. A nappaliban a bükk parkettával burkolt, hatalmas tér hangsúlyos pontján hófehér színű, nagyméretű tűztérrel rendelkező cserépkályha-kandalló található. A nappali dél-keleti oldalán helyezkedik el a ház másik lakosztályába, amely egy nagyméretű szobából, és egy tágas fürdőből áll. A szoba és fürdő közötti falat beépített szekrény borítja. A fürdőben beépített zuhanykabin, sarokkád, mosdó beépített bútorral, WC és bidé kapott helyet. A nappaliból nyílik a konyha is. A teljesen gépesített, beépített konyhabútor tartozék. A kürtős léghűtő különleges hangulatot sugároz. Az 50 nm-es fedett teraszról kellemes a kilátás a környező hegyekre. Igényes életvitelre vágyó, érett házaspároknek ajánljuk ezt az ingatlant. Kedvező műszaki differenciáltságának köszönhetően azonban kiválóan alkalmas akár orvosi praxis gyakorlására, vagy ügyvédi- könyvelő iroda üzemeltetésére is, amely a család mindennapos életvitelét nem zavarja. **ÖSSZEFOGLALVA:** Terület: nettó 214 nm, bruttó 290 nm Építési év: 2000. Állapot: Újszerű, sok-sok extrával. Garázs van-e: Elektromosan nyitható, két beállásos garázs Építés anyaga: tégl (44 cm-es Porotherm falazó rendszer, hőszigetelő habarcsba falazva). Födém: Porotherm födém, monolit vasbeton lemezzel kombinálva. Felállások a tetőtérbe elkészültek. Szobák száma: 3 Fürdők száma: 2+3 WC Fűtési mód: gáz-cirkó Extrák: Kovácsoltvas kerítés. Ásott kút szivattyúval. Öntözőrendszer. Szauna. Cserépkályha-kandalló. Minőségi masszív fából készült beépített szekrények. Kerámialapos főzőfelület, légkeveréses sütő, mosogatógép, hűtő.

Irodai azonosító: A-173 www.burcsa-ingatlan.hu

Hitelre van szüksége az ingatlan megvásárlásához? PSZÁF engedéllyel, teljes körű és ingyenes hitelügyintézésel állunk rendelkezésére! Irodánk a 14 legnagyobb magyarországi bankkal áll kapcsolatban. Kérje személyre szabott ajánlatunkat!

