



# Happy House Ingatlaniroda

Cím: 1173 Bp. Pesti út 128.  
Telefon: 06-20-388-7217,  
06-30-978-1144  
E-mail: [info@hingatlan.hu](mailto:info@hingatlan.hu)



## **Leírás**

Az 1900-as években szecessziós stílusban épült és ebben az időben vadászházként is üzemelt ingatlan várja új tulajdonosát Kerepesen, a kedvelt szilasligeti rész határán, egy tágas, 892 nm-es telken ősfákkal teli, vadregényes környezetben. A jelenlegi tulajdonosok igyekeztek megtartani és tovább vinni a felújítás során a ház báját, a korhű stílusával karöltve. Az épület lágy, gömbölyded formái uralkodnak a stílus jegyeiről, a tágas belső terek és a hatalmas belmagasság pedig a régmúltat idézi fel. 2020-ban a teljes tetőszerkezet cserélve lett és szigetelve 25 cm-es kőzetgyapattal, a fa födém is szigetelve lett, a ház külső falain 10 cm-es hőszigetelés van dryvit rendszerrel, struktúrált nemes vakolattal. Az elmúlt évek során az épület modernizálva lett, víz-, villanyvezeték cserén esett át, a gázfogyasztás az utóbbi években nem haladta meg a jelenlegi kedvezményes kvótát. A fa nyílászárók szúnyoghálóval vannak felszerelve, a belső térben még az eredeti fa ajtók találhatóak felújítva. Az alsó szint 89 nm. Az épületbe belépve egy előszobán keresztül érkezünk meg a tágas, tölgy hajópadlóval burkolt, amerikai konyhás nappaliba. A konyha és az előszoba eredetei mészkőburkolattal fedett. A nappaliból nyílik egy hálószoba, egy fürdőszoba pezsgőfürdő sarkakkal, zuhanyzóval és wc-vel, egy kamra és egy dolgozó szoba, ami az emeletre vezető tölgyfa lépcsőfeljáró alatt lett kialakítva. A nappaliból a tágas teraszra is ki lehet menni. Az emeleten, mely 51 nm-es, a modern és az egyedi stílus ötvözeteképpen álmodták meg az egy légterű teret, ahol a hálószoba részt egy paraván választja csak el a fürdőszobától, ott egy térben álló kád található, mindez fenyő hajópadlóval burkolva és egy külön wc helyiség, továbbá egy erkély a gödöllői dombságra. A kert ősfákkal teli, hatalmas fenyőkkel, tujákkal körül ölelt. Sütőgető és bográcsozó rész is megtalálható a kertben és egy fűrt kút, egy 3 állásos nyitott garázs, egy fészker tarolás céljára és a ház egy része alatt 15 nm pince, ahova kintről lehet lejutni. 14 db napelem panel szolgálja a gazdaságos áramfogyasztást, továbbá 2 db klíma berendezés (földszinten és az emeleten), amivel lehetséges a hűtés-fűtés egyaránt kombinálva, a fűtés sokrétű, a klíma berendezés mellett egy kondenzációs gázkazán is rendelkezésre áll a megszokott radiátoros fűtés igénybevételéhez. 3x25 amperes hálózat. Az utca végében van a HÉV megálló (6 perc séta), számos bevásárlási lehetőség is a közelben, pl.: (Aldi 700 m, Lidl 1000 m, Spar 2500 m, stb.) Az ingatlan presztízs értékű, tekintélye van, olyan leendő tulajdonosnak ajánlom, aki ezeket értékelni tudja és megőrizni. Amennyiben szeretné megnézni, esetleg további információ érdeklí vagy vételi ajánlatot tenni, keressen a megadott mobilon, a hét minden napján fogadom hívását.

## **További adatok:**

Légkondi: Igen | Garázs: Igen | Pince: Igen | Terasz: Igen |

---

## **Ingatlanreferens**

Borbély István  
Telefonszám: 06203887217  
E-mail cím: hingatlaniroda@gmail.com

## **Eladó Családi ház**

Kerepes Széphegy

Ár: 125.00 M Ft

Iktatószám: 3258

Alapterület: 140 m<sup>2</sup>

Szobaszám: Nappali + 2 szoba +  
dolgozószoba

Fűtés típusa: Cirkó

Állapot: Felújított