



### Érd központi részén Luxus Villa eladó

ELADÓ Érd központi részén egy 2002-ben épült, 2017-ben felújított, elegáns, amerikai stílusú Luxus Villa.

A 1868 m<sup>2</sup> telken épült, 2 szintes, 520 m<sup>2</sup> -es ház külső megjelenésében egyedi, a rendkívül különleges belső jegyeit tágas terek jellemzik. Az ingatlan kiváló elosztású, tájolásának köszönhetően a reggeli óráktól napfényes.

Belépéskor az tágas fogadótérbe jutunk, ahonnan az impozáns étkezőbe érve elegáns lépcső vezet fel az emeletre.

Az étkezőből közvetlenül megközelíthető a terasz kapcsolatos nappali, 2 háló, hobby tér, konyha, 2 fürdőszoba és a finn szaunával felszerelt wellness helyiség.

A felső szinten 2 háló, nappali/billiárd szoba, 2 fürdőszoba és egy gardrób kapott helyet.

A billiárd szobából közvetlenül a felső zárt teraszra jutunk, ami télikertként is tökéletesen alkalmas vendégek fogadására.

Minden helyiségben prémium burkolatok és szaniterek lettek beépítve, a nyílászárók 3 rétegű műanyag bukó nyílók, elektromos redőnyel és szűnyoghálóval felszereltek.

A szobákban légkondicionáló, riasztó kiépített. A tetőn lehetőség van napelemes fűtésrendszer kialakítására.

A ház fűtése kondenzációs kazánról történik, az ingatlan alsó szintjén padlófűtés

<b>Adatlap sorszáma:</b>	#209001512
<b>Szobák:</b>	8
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Kiváló
<b>Külső állapot:</b>	Kiváló
<b>Fűtés:</b>	Kondenzációs kazán
<b>Építés éve:</b>	2002
<b>Felújítás éve:</b>	2017
<b>Kilátás:</b>	Parkra néző
<b>Komfort:</b>	Luxus
<b>Villany:</b>	Bevezetve (230 - 400 Volt)
<b>Víz:</b>	Víz az épületben
<b>Gáz:</b>	Vezetékes gáz
<b>Csatorna:</b>	Közműhálózatba bekötve
<b>Internet:</b>	Szélessávú (>10Mbps)
<b>Parkolás:</b>	Teremgarázsban
<b>Bútorozottság:</b>	Részben bútorozott
<b>Akadálym.:</b>	Nem akadálymentesített

#### Az Ön kapcsolattartója:



**Virág Attila**  
Immo-MAX ingatlaniroda  
+36 70 431-3224  
virag.attila@immo-max.hu