

**Budapest XVI. микрорайон**

239 000 000 HUF

Új építésű családi ház eladó Sashalom kedvelt részén, a Gárda utca 60. szám alatt!

Budapest XVI. kerületében, egy 588 m<sup>2</sup>-es, külön helyrajzi számon nyilvántartott telken kínáljuk megvételre ezt a modern kivitelezésű, nettó 98,63 m<sup>2</sup>-es lakótérrel, 20,52 m<sup>2</sup>-es garázzsal és 25,64 m<sup>2</sup>-es terasszal rendelkező új építésű családi házat.

Az ingatlan 30-as Porotherm falazóelemből, fa födémszerkezettel épül, a homlokzaton 15 cm grafitos EPS, a padlóban 12 cm lépésálló, a vízszintes födémen pedig 30 cm kőzetgyapot szigetelés készül. A külső nyílászárók 3 rétegű üvegezéssel, kívülről fóliázva, elektromos alumínium redőnnyel és szűnyoghálóval felszerelve kerülnek beépítésre.

A fűtésről és a használati melegvízről 12 kW-os split rendszerű hőszivattyú gondoskodik 200 literes HMV tartállyal, a hűtést pedig 4 darab fan-coil biztosítja. A villamos hálózat 3×16 A, továbbá H-tarifá 3×16 A is kiépítésre kerül. Az ingatlan összesen 130 darab választható elektromos kiállással készül. A felszereltség része az elektromos kapu, az elektromos garázsajtó, a riasztórendszer, valamint a kamerarendszer előkészítése is.

A garázs igény szerint akár ...



**Iván Veronika**

+36-70-365-6991

[i.veronika@gdn-ingatlan.hu](mailto:i.veronika@gdn-ingatlan.hu)

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Идентификация      | 390355                     |
| Туре               | Продается -<br>Частный дом |
| Площадь            | 123 m <sup>2</sup>         |
| балкон/терраса     | 26 m <sup>2</sup>          |
| Комната            | 3 Комната                  |
| Участок            | 588 m <sup>2</sup>         |
| вид                | С видом на сад             |
| Состояние          | Новостройка                |
| Конструкция        | Тégla                      |
| отопление          | Тепловой насос             |
| парковка           | Частный гараж              |
| Американская кухня | Yes                        |
| Есть сад           | Yes                        |
| Год строительства  | 2026                       |
| Расположение       | Délnyugat                  |
| Inner height       | 2.7 m                      |

ПРОДАЕТСЯ

