

**Gyál Pest Megye**

130 000 000 HUF

**GYÁLON CSENDES ASZFALTOS UTCÁBAN  
KIVÁLÓ KIVITELEZŐ, VERSENYKÉPES ÁRON, KIVÁLÓ  
GARÁZSKAPCSOLATOS OTTHONT AJÁNL ÖNNEK, 2026 JÚLIUSI  
ÁTADÁSSAL!!**

Az otthon bruttó 136 négyzetméteres, nettó 104,98 négyzetméter lakóteret kínál.

Helyiségei: előszoba 6,20 m<sup>2</sup>, folyosó 3,85 m<sup>2</sup>, háztartási helyiség 5,40 m<sup>2</sup>, szoba 10,50 m<sup>2</sup>, szoba 10,92 m<sup>2</sup>, szoba 11,40 m<sup>2</sup>, nappali 21,00 m<sup>2</sup>, konyha-étkező 9,71 m<sup>2</sup>, fürdő 6,0 m<sup>2</sup>, wc 2,0 m<sup>2</sup>, garázs 18 m<sup>2</sup>, belépő 7,38 m<sup>2</sup>, terasz 15,60 m<sup>2</sup>.

A telek melyen két otthon épül 1356 m<sup>2</sup> területű, a hirdetett "B" jelű belső ingatlanhoz 887 m<sup>2</sup> kizárólagos telekrész tartozik.

Az otthon beton alapra, téglafalazattal, fa födémmel, beton cserépfedéssel épül meg.

Az épület külső nyílászárói (ablakok) GEALAN márkájúak műanyag szerkezetűek 7 légkamrás 3 rétegű hőszigetelt üvegezéssel. redőnyvel szúnyoghálóval szereltek.

A bejárati biztonsági ajtó több ponton záródó.

A homlokzaton 10 cm Dryvit rendszerű, a födémbe 30 cm szálal szerkezetű kőzetgyapot, míg a padlóban 10 cm lépésálló nikecell szigetelés kerül beépítésre.

Fűtése 8 Kw hőszivattyúval (levegő) történik padlófűtéssel. A H ...

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| □□□                | 394861             |
| Type               | □□ - □□□□          |
| □□                 | 138 m <sup>2</sup> |
| □□                 | 23 m <sup>2</sup>  |
| □□                 | 4 □□               |
| □□                 | 887 m <sup>2</sup> |
| □□                 | □□□□□              |
| □□                 | □□                 |
| □□                 | Tégla              |
| □□                 | □□                 |
| □□                 | □□□□□              |
| □□□□□              | Yes                |
| □□□                | Yes                |
| □□□                | 2026               |
| □□                 | Délnyugat          |
| Inner height 2.7 m |                    |



**Fenyvesi Marianna**

+36-20-981-3790

m.fenyvesi@gdn-ingatlan.hu

