

**Budapest XVI. district**

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 födém szerkezettel 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 redőnyel 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 3x16 A, továbbá H-tarifá 3x16 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 ...

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 390355                  |
| Type                 | For sale - Family House |
| Space                | 123 m <sup>2</sup>      |
| Balcony/terrace      | 26 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 3 Rooms                 |
| Building lot         | 588 m <sup>2</sup>      |
| View                 | Garden view             |
| Condition            | Newly built             |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Heat pump               |
| Parking              | Own garage              |
| American kitchen     | Yes                     |
| Access to the garden | Yes                     |
| Year of construction | 2026                    |
| Orientation          | Southwest               |
| Inner height         | 2.7 m                   |



**Hallai Mónika**

+36-30-649-5546

m.somogyi@gdn-ingatlan.hu

FOR SALE

