

**Budapest XVI. district**

257 000 000 HUF

Budapest XVI. kerületében, Sashalom közkedvelt részén, az Újszász utca 35. szám alatt, 578 m<sup>2</sup>-es telken megépült, önálló, új építésű családi ház eladó megbízható, számos referenciával rendelkező kivitelezőtől.

Az ingatlan elkészült, a teljes szerkezet, gépészet és külső környezet kialakítása megtörtént, már csak a burkolatok, szaniterek és beltéri ajtók kiválasztása és beépítése hiányzik, így az új tulajdonos saját ízlésére szabhatja a belső tereket.

A ház nettó 166,21 m<sup>2</sup> lakótérrel és 21,59 m<sup>2</sup>-es garázzsal rendelkezik, kétszintes kialakítású, modern megjelenésű és átgondolt alaprajzú.

Az épület Porotherm 30-as téglából készült, 15 cm EPS homlokzati hőszigeteléssel. A padló szerkezetbe 10 cm lépésálló hőszigetelés, a födémbe 30 cm ásványgyapot került beépítésre. A ház monolit vasbeton födémmel épült, amely kiemelkedő statikai és akusztikai tulajdonságokat biztosít. A nyílászárók 6 légkamrás, háromrétegű üvegezésűek, alumínium, elektromos redőnyökkel szerelve.

A fűtést és a használati melegvíz-ellátást split rendszerű hőszivattyú biztosítja padlófűtéssel, a hűtést fan-coil rendszer szolgálja minden helyiségben. Az ...



**Ivanics Anita**  
**+36-70-743-9189**

[a.ivanics@gdn-ingatlan.hu](mailto:a.ivanics@gdn-ingatlan.hu)

ID number	390759
Type	For sale - Family House
Space	205 m <sup>2</sup>
Balcony/terrace	35 m <sup>2</sup>
Rooms	5 Rooms
Building lot	578 m <sup>2</sup>
View	Garden view
Condition	Newly built
Structure	Brick
Heating	Heat pump
Parking	Self-parking
American kitchen	Yes
Access to the garden	Yes
Year of construction	2025
Orientation	Southwest
Inner height	2.7 m

FOR SALE

