

**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 födémeken pedig 30 cm kőzetgyapot szigetelés készül. A külső nyílászárók 3 rétegű üvegezéssel, kívülről fóliázva, elektromos alumínium redőnyvel és szűnyoghálósval 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 ...

**Molnár Katalin****+36-30-659-8883**

k.molnar@gdn-ingatlan.hu

Идентификация	390355
Туре	Продается - 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	Дélnyugat
Inner height	2.7 m

ПРОДАЕТСЯ

