

**Budapest XVI. Cartier**

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 szúnyoghálóval 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 ...

Identificare	390355
Tip	Vânzare - Casa Familiala
Suprafata	123 m <sup>2</sup>
Balcon/Terasă	26 m <sup>2</sup>
Camere	3 Camere
Teren	588 m <sup>2</sup>
Vedere	Vedere spre grădină
Stare	Proprietate nouă
Structură	Caramida
Încalzire	Pompă de căldură
Parcare	Garaj Propriu
Bucătărie deschisă	Da
Acces la grădină	Da
An construcție	2026
Orientare	Sud Vest
Înălțime interioară	2.7 m



**Gombár János**  
+36-30-338-0198

[j.gombar@gdn-ingatlan.hu](mailto:j.gombar@gdn-ingatlan.hu)

**VÂNZARE**

