

**Gyál Pest Megye**

130 000 000 HUF

**GYÁLON CSENDES ASZFALTOS UTCÁBAN  
KIVÁLÓ KIVITELEZŐ, VERSENYKÉPES ÁRON, KIVÁLÓ  
GARÁZSKAPCSOLATOS OTTHONT AJÁNLOK 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 födém 30 cm szálaskeretű kőzetgyapot, míg a padlóban 10 cm lépésálló nikercell 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	



**Gombár János**

**+36-30-338-0198**

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

