

**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 106,77 négyzetméter lakóteret kínál.  
Helyiségei: nappali 18,48 m<sup>2</sup> teraszkapcsolattal, előszoba 6,72 m<sup>2</sup>, folyosó 5,17 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>, wc 2,0 m<sup>2</sup>, fürdő 6,0 m<sup>2</sup>, szoba 11,40 m<sup>2</sup>, konyha-étkező 12,18 m<sup>2</sup>, garázs 18 m<sup>2</sup>, belépő 2,55 m<sup>2</sup>, terasz 14,88 m<sup>2</sup>.

A telek melyen két otthon épül 1356 m<sup>2</sup> területű, a hirdetett "A" jelű utcafronti ingatlanhoz 469 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. redőnyel szúnyoghálóval szereltek.

A bejárati biztonsági ajtó több ponton záródó.

A homlokzaton 10 cm Dryvit rendszerű, a födémben 30 cm szálas szerkezetű kőzetgyapot, míg a padlóban 10 cm lépésálló nikercell szigetelés kerül beépítésre.

Fűtése 8 Kw hőszivattyúval (levegő) történik ...

ID numer	394854
Typ	Verkauf - Einfamilienhaus
Wohnfläche	138 m <sup>2</sup>
Balkon/terrasse	18 m <sup>2</sup>
Zimmer	4 Zimmer
Grundstück	469 m <sup>2</sup>
Ansicht	Blick auf den Garten
Zustand	Neubau
Struktur	Tégla
Heizung	Wärmepumpe
Parkplatz	Eigene Garage
Amerikanische Küche	Ja
Zugang zum garten	Ja
Baujahr	2026
Orientierung	Südwesten
Innenhöhe	2.7 m



**Ország Eszter**

**+36-30-648-0724**

e.orszag@gdn-ingatlan.hu

VERKAUF

