

**Budapest XXII. микрорайон Új épít.,garáznál érintkező  
Ikerh.**

169 000 000 HUF

XXII. kerületben Baross Gábor-telepen, kertvárosi környezetben összesen 1109 m<sup>2</sup> telken, CSAK GARÁZSNÁL érintkező ÚJ ÉPÍTÉSŰ ikerházakat kínálunk eladásra.

Az 1. számú ikerház hasznos alapterülete: 119,94 m<sup>2</sup> + 22,9 m<sup>2</sup> garázs + 9 m<sup>2</sup> ( terasz 50 %-a ) azaz: 151,84 m<sup>2</sup>.  
Saját kizárólagos használatú telekrésze: 419 m<sup>2</sup>, + 1 db. kocsibeállási lehetőséggel.

A két lakás társasházzá lesz alakítva, amely jogügylet folyamatban van és be van adva az előzetes társasház alapítási jegyzőkönyv.

Tervezett átadási idő: AZONNAL KÖLTÖZHETŐ !  
Energetikai besorolása: BB

Műszaki tartalom részlet:

- Főfalak: Leiertherm 30 N+F kerámia blokktegla
- Földszinti és emeleti födém: 20 cm vastag monolit vasbeton szerkezet
- Tetőcserép: Tondach Nativa kerámia cserép
- Emeleti vasbeton födém szigetelése: 30 cm vastag Rockwool Multirock kőzetgyapot hőszigetelés
- Homlokzati szigetelés és színezés: 10 cm vastag polisztirol Henkel Ceresit szilikonszilikát színréteggel bevonva
- Homlokzati nyílászárók: GEALAN 8000, 6 kamrás, acélmerevítéses műanyag szerkezetek, 3 rétegű fokozott hő- és ...



**Nyegrutz Tamás**  
**+36-30-560-5587**

ny.tamas@gdn-ingatlan.hu

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Идентификация      | 373271                      |
| Туре               | Продается - Совмещенный дом |
| Площадь            | 152 m <sup>2</sup>          |
| балкон/терраса     | 18 m <sup>2</sup>           |
| Комната            | 5 Комната                   |
| Участок            | 419 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  | 2024                        |
| Расположение       | Délkelet                    |
| Inner height       | 2.8 m                       |

ПРОДАЕТСЯ

