

**Tóalmás Tóalmás központi részén****109 000 000 HUF****LUXUS ÚJ ÉPÍTÉSŰ HÁZ PESTHEZ KÖZEL !!!**

Megvételre kínálok Tóalmás kertvárosias részén, 1840 nm-es telken, délnyugati fekvésű, nettó 241,82 nm-es, bruttó 303,75 nm-es, 4 szobás + nappali, rendkívül világos, új építésű családi házat.

Az ingatlan 2022-ben épült 38 cm-es PhoroTerm téglából, 15 cm falszigeteléssel, vasbeton + fa födémmel, antracit színű betoncseréppel. Nyílászárók 5 légkamrás thermo műanyagok, 3x üvegezéssel, valamint jelenleg is működő riasztó és kamerarendszerrel!

Az ingatlan 3 bejárattal rendelkezik, valamint a vasbeton födémmel ellátott részen további, tetőtéri helyiségek is kialakíthatóak. A telek jelenleg 17,72%-ban van kihasználva, legnagyobb kihasználhatósága pedig 30%.

Az épület jelenleg 70%-os készültségi szinten áll, ezen felül a feltüntetett ár tartalmazza a víz, villany, gáz alapszerelést is. A kulcsra kész ár NEM a feltüntetett, kérem ennek tudatában érdeklődjön!!!

Az ház helyiségei:

Dupla állású garázs: 54,72 nm

Kazánház: 9,5 nm

Közlekedő 1: 2 nm

Közlekedő 2: 20,39 nm

Wc: 2,4 nm ...

**Suba Sándor****+36-30-556-5226**[s.suba@gdn-ingatlan.hu](mailto:s.suba@gdn-ingatlan.hu)

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 337849                  |
| Type                 | For sale - Family House |
| Space                | 303 m <sup>2</sup>      |
| Balcony/terrace      | 50 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 4 Rooms                 |
| Building lot         | 1840 m <sup>2</sup>     |
| View                 | Courtyard               |
| Condition            | Under construction      |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Gas (circulating)       |
| Parking              | Own garage              |
| American kitchen     | Yes                     |
| Access to the garden | Yes                     |
| Year of construction | 2022                    |
| Orientation          | Southwest               |
| Inner height         | 2.7 m                   |

**FOR SALE**

