

## Gyál

**249 900 000 HUF**

Eladó egy két szintes, luxus kivitelű családi ház Gyálon!

Gyál egyik kedvelt részén kínálunk megvételre egy modern, tágas otthont, amely ideális választás nagycsaládosoknak és mindazoknak, akik a fényes, nagy tereket részesítik előnyben.

Telek mérete: 750 m<sup>2</sup>

Hasznos alapterület: nettó 264 m<sup>2</sup> (bruttó 285,79 m<sup>2</sup>)

Szintek száma: 2

Szobák száma: 4 hálósoba + nappali az alsó és felső szinten is

Fürdőszobák: 4 fürdő + külön WC

Terasz: 21,2 m<sup>2</sup>

Erkélyek: 16,23 m<sup>2</sup> és 7,53 m<sup>2</sup>

Helyiségek elosztása:

- Konyha: 12,96 m<sup>2</sup>
- Nappali: 58,95 m<sup>2</sup> + 23,15 m<sup>2</sup>
- Háztartási helyiség: 5,04 m<sup>2</sup>
- Előszoba: 8,7 m<sup>2</sup>
- Gardrób: 6,4 m<sup>2</sup>
- Szobák: 14,58 m<sup>2</sup>; 14,4 m<sup>2</sup>; 19,8 m<sup>2</sup>; 14,4 m<sup>2</sup>
- Közlekedő: 8,48 m<sup>2</sup>
- Fürdőszobák: 11,61 m<sup>2</sup>; 7,68 m<sup>2</sup>; 6,75 m<sup>2</sup>; 5,44 m<sup>2</sup>

Műszaki tartalom:

- 30-as Leier falazat 15cm grafitos szigeteléssel, lábazat 10cm XPS szigeteléssel
- Belső falak 10 cm Leier téglából
- 20 cm kőzetgyapot födém szigetelés
- Hőszivattyús rendszer + padlófűtés
- 3 rétegű, energiatakarékos nyílászárók
- ...

**Ivanics Anita****+36-70-743-9189**[a.ivanics@gdn-ingatlan.hu](mailto:a.ivanics@gdn-ingatlan.hu)

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 387749                  |
| Type                 | For sale - Family House |
| Space                | 285 m <sup>2</sup>      |
| Balcony/terrace      | 37 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 6 Rooms                 |
| Building lot         | 750 m <sup>2</sup>      |
| View                 | Courtyard               |
| Condition            | Newly built             |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Heat pump               |
| Parking              | Own garage              |
| American kitchen     | Yes                     |
| Access to the garden | Yes                     |
| Year of construction | 2025                    |

**FOR SALE**

