

169 990 000 HUF

A XVII. kerület csendes, családi házas övezetében, az Emlék utca 58. szám alatt kínálok megvételre ezt a 641 m<sup>2</sup>-es telekre épülő, nettó 147 m<sup>2</sup>-es, modern és energiatakarékos új építésű családi házat, amelyhez egy 23,8 m<sup>2</sup>-es terasz is tartozik.

A kivitelezést megbízható, több sikeres referenciával rendelkező kivitelező cég végzi, az ingatlan pedig kulcsrakészen kerül átadásra.

A ház praktikus elrendezésének köszönhetően négy külön nyíló szoba és egy tágas amerikai konyhás nappali biztosítja a kényelmes mindennapokat, miközben a korszerű műszaki tartalom alacsony fenntartási költségeket garantál.

Az épület Porotherm 30-as téglafalazattal, 14 cm-es grafitos homlokzati szigeteléssel és 30 cm vastag tetőszigeteléssel készül. A fűtést és a melegvizet 12 kW-os hőszivattyú biztosítja, a teljes ingatlanban padlófűtéssel, míg a hűtést fancoil egységek látják el.

A háromrétegű fehér nyílászárók motoros redőnnel szerelve kerülnek beépítésre.

A belső burkolatok és szaniterek választhatók:  
-csempe 8.000 Ft-ig 180 cm-es magasságig, a fölött 12.000 Ft/m<sup>2</sup>  
-fürdők padlóburkolata 8.000 Ft/m<sup>2</sup>-ig  
...

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 395298                  |
| Type                 | For sale - Family House |
| Space                | 159 m <sup>2</sup>      |
| Balcony/terrace      | 24 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 5 Rooms                 |
| Building lot         | 641 m <sup>2</sup>      |
| View                 | Garden view             |
| Condition            | Newly built             |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Heat pump               |
| Parking              | Self-parking            |
| American kitchen     | Yes                     |
| Access to the garden | Yes                     |
| Year of construction | 2025                    |
| Orientation          | Southwest               |
| Inner height         | 3 m                     |



**Horváth Péter**

**+36-70-606-2990**

p.horvath@gdn-ingatlan.hu

FOR SALE

