

## Erdőkertes Topolyos részén

19 900 000 HUF

ID number

367221

Type

For sale - Building lot

Space

725 m<sup>2</sup>

View

Garden view

Erdőkertes Topolyos részén eladó 725 nm-es, belterületi, Lke2 - kertvárosias lakóövezeti telek.

A telek kb. 15,5 méter széles, 30%-ban beépíthető. A megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 méter. Oldalhatáron álló beépítési mód jellemzi, az utcafronttól számított 40 méteren belül lehet csak építeni.

A szintterületi mutató 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Az előkert előírt nagysága 5 méter.

A helyi építési szabályzat szerint az 550 m<sup>2</sup> fölötti nagyságú telkek esetén telkenként legfeljebb egy darab az elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő épület-itt lakóépület, továbbá egy a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű egyéb épület építhető.

Közművek szempontjából csatorna a telken belül, víz-villany-gáz az utcában.

A közlekedés is ideális, hiszen pár perc sétára található a távolsági buszmegálló (Galgamácsa és Budapest Újpest-Városkapu között közlekedik), de érinti a vasútállomást, és nagyobb bevásárlásra alkalmas boltokat.

Miért ajánlom? Mert csendes, átmenő forgalomtól mentes utca, de közel van Erdőkertes központjához, iskolához, óvodához.

Kikapcsolódni a későbbiekben a közeli vereasegyházi termál fürdő, a vereasegyházi tavak, ...



**dr. Pető Tamás**

**+36-30-330-2700**

t.peto@gdn-ingatlan.hu

FOR SALE

