

## Erdőkertes Központhoz közel

82 900 000 HUF

Csend és nyugalom!

Megvételre kínálok egy új, téglá építésű családi házat Erdőkertes kertvárosi részén.

Az épület nettó 103.21nm, bruttó 116,03 nm, 5 szobával (4 szoba + nappali), 2 WC-vel, fürdővel, amerika konyhával, tonáccal és terasszal rendelkezik, ideális választás lehet nagyobb családok számára, energetikai besorolása A+!

A ház 491 telken fekszik, amely kiváló lehetőséget nyújt kikapcsolódásra és pihenésre.

A fűtésről Bosch kondenzációs kazán padlófűtéssel és klíma gondoskodik, amely gazdaságos és hatékony megoldást biztosít, valamint rendelkezésre áll a H-tarifa is.

Fontos, hogy legalább 30% önrészre szükség lesz!

Műszaki adatok:

- falazata 30-as Porotherm Rapid Dryfix
- fafödemes, 15x15-ös gerendázattal, 80 cm-es tengelykiosztással
- Nyílászárók Arthy Prémium, műanyag, thermo, 3 rétegű
- Szigetelés 12 cm vastag Austrotherm Grafit Reflex homlokzati, födémre 2\*15 cm Ursa SF kőzetgyapot
- 45 fokos tetőszerkezet, Tondach Twiston 9, barna színű cserép héjalással

Burkolatok:

- hideg burkolat, meleg burkolat előre meghatározott ...



**Zsobrak Zita**

**+36-30-328-5889**

[z.zsobrak@gdn-ingatlan.hu](mailto:z.zsobrak@gdn-ingatlan.hu)

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 383068                  |
| Type                 | For sale - Family House |
| Space                | 116 m <sup>2</sup>      |
| Balcony/terrace      | 13 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 5 Rooms                 |
| Building lot         | 491 m <sup>2</sup>      |
| View                 | Courtyard               |
| Condition            | Newly built             |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Gas (circulating)       |
| Parking              | Self-parking            |
| American kitchen     | Yes                     |
| Access to the garden | Yes                     |
| Year of construction | 2025                    |
| Orientation          | Southwest               |
| Inner height         | 2.6 m                   |

FOR SALE

