

**Budapest XVII. bezirk**

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

...



**Makár András**

**+36-70-658-8610**

[a.makar@gdn-ingatlan.hu](mailto:a.makar@gdn-ingatlan.hu)

ID nummer	395298
Typ	Verkauf - Einfamilienhaus
Wohnfläche	159 m <sup>2</sup>
Balkon/terrasse	24 m <sup>2</sup>
Zimmer	5 Zimmer
Grundstück	641 m <sup>2</sup>
Ansicht	Blick auf den Garten
Zustand	Neubau
Struktur	Tégla
Heizung	Wärmepumpe
Parkplatz	Stellplatz
Amerikanische Küche	Ja
Zugang zum garten	Ja
Baujahr	2025
Orientierung	Südwesten
Innenhöhe	3 m

VERKAUF

