

## Érd Fényező utca

169 900 000 HUF

Fenyves-Parkváros hegytető!

Figyelem, a ritkaságnak számító 1550 négyzetméteres telek LK1-es övezeti besorolásba tartozik, melynek teljes beépíthetősége 20%.

Családi ház szintenkénti megoszlása:

- pinceszint nettó: 65,96 m<sup>2</sup>,
- földszint nettó: 270,70 m<sup>2</sup>,
- tetőtér nettó: 28,59 m<sup>2</sup>.

Az egyedi ötlet alapján megtervezett, szinteltolásokkal kialakított ingatlan kivitelezésénél gondoltak az esetleges későbbi - igény szerinti - átalakításokra is. Ezért a belső helyiségeket speciális, könnyen alakítható, 2 rétegű gipszkarton válaszfal elemekkel választották el.

Érd sajátosságai:

- Budapest 4 főútvonalon közelíthető meg,
- kifogástalan infrastruktúra (rendszeres vonat és buszjáratokkal a főváros 20-30 perc alatt megközelíthető)
- természet közeli hatalmas zöld területek veszik körül,
- a Balaton 45, míg a Velencei tó 20 perc alatt elérhető.

Extrák:

- sós víű kültéri fedett medence,
- beltéri szauna,
- távirányítós kapu,
- klíma (3db)
- beltéri jakuzzi,
- riasztó rendszer,
- napkollektor.

Fontos ...



**Major Kinga**

+36-20-211-0990

k.major@gdn-ingatlan.hu

ID number	373794
Type	For sale - Family House
Space	350 m <sup>2</sup>
Balcony/terrace	42 m <sup>2</sup>
Rooms	2 + 4 Rooms
Building lot	1550 m <sup>2</sup>
View	Garden view
Condition	Reconditioned
Structure	Brick
Heating	Gas (circulating)
Parking	Own garage
American kitchen	No
Access to the garden	Yes
Year of construction	2000
Orientation	South
Inner height	3 m

FOR SALE

