

**Gyál Pest megye**

130 000 000 HUF

**GYÁLON CSENDES ASZFALTOS UTCÁBAN  
KIVÁLÓ KIVITELEZŐ, VERSENYKÉPES ÁRON, KIVÁLÓ  
GARÁZSKAPCSOLATOS OTTHONT AJÁNL ÖNNEK, 2026 JÚLIUSI  
ÁTADÁSSAL!!**

Az otthon bruttó 136 négyzetméteres, nettó 106,77 négyzetméter lakóteret kínál.

Helyiségei:nappali 18,48 m2 teraszkapcsolattal,előszoba 6,72 m2, folyosó 5,17 m2, háztartási helyiség 5,40 m2, szoba 10,50 m2, szoba 10,92 m2, wc 2,0 m2, fürdő 6,0 m2, szoba 11,40 m2, konyha-étkező 12,18 m2, garázs 18 m2, belépő 2,55 m2, terasz 14,88 m2.

A telek melyen két otthon épül 1356 m2 területű, a hirdetett "A" jelű utcafronti ingatlanhoz 469 m2 kizárólagos telekrész tartozik.

Az otthon beton alapra, téglá falazattal, fa födémmel, beton cserép fedéssel épül meg.

Az épület külső nyílászárói (ablakok) GEALAN márkájúak műanyag szerkezetűek 7 légkamrás 3 rétegű hőszigetelt üvegezéssel.redőnnyel szúnyoghálóval szereltek.

A bejárati biztonsági ajtó több ponton záródó.

A homlokzaton 10 cm Dryvit rendszerű, a födémben 30 cm szálas szerkezetű kőzetgyapot, míg a padlóban 10 cm lépésálló nikecell szigetelés kerül beépítésre.

Fűtése 8 Kw hőszivattyúval (levegő) történik ...

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 394854                  |
| Type                 | For sale - Family House |
| Space                | 138 m <sup>2</sup>      |
| Balcony/terrace      | 18 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 4 Rooms                 |
| Building lot         | 469 m <sup>2</sup>      |
| View                 | Garden view             |
| Condition            | Newly built             |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Heat pump               |
| Parking              | Own garage              |
| American kitchen     | Yes                     |
| Access to the garden | Yes                     |
| Year of construction | 2026                    |
| Orientation          | Southwest               |
| Inner height         | 2.7 m                   |



**Sima István**

**+36-70-605-5823**

[i.sima@gdn-ingatlan.hu](mailto:i.sima@gdn-ingatlan.hu)

FOR SALE

