

# Dunavarsány zárt családi házas lakóparkban CSOK PLUSZRA ALKALMAS INGATLAN!

**Ár:** 129 000 000 Ft

**Ingyatlan kategória:** Eladó

**Ingyatlan típusa:** Ház

**Ingyatlan állapota:** Új építésű

**Építés éve:** 2024

**Építési mód:** Tégla



**Alap terület:** 144 m<sup>2</sup>

**Telek terület:** 542 m<sup>2</sup>

**Szobák száma:** 5

**Félszobák száma:** 0

**Komfort:** Összkomfortos

**Fűtés:** Gázkazán

**Épület szintjei:** 2, Nem tetőtéri

**Elhelyezkedés:** Pest, Dunavarsány

## Leírás

Zárt lakóparkban várják Első tulajdonosát ez a minden igényt kielégítő ikerház.

Dunavarsányban eladó új építésű ikerházak! Már csak egy maradt!

Az ingatlan zárt családi házas lakóparkban épült pár száz méterre a Kis- Dunától!  
Lakópark jellegzetessége, hogy nagy részét védett, erdő öleli.

Itt az erdő mellett került megépítésre és most eladásra az ikerház mindkét fele!

### Az ingatlan rövid ismertetése:

-Falazata: 30 K „Okostégla”, elválasztó közös fal hanggátló tégla, belső válaszfalak 10 tégla

-Hőszigetelés: földmennél 25 cm kőzetgyapot, oldalfalon 10 cm Grafitos EPS és a lábazon 10 cm XPS.

-Nyílászárók: 3 rétegű üvegezés, 5 légkamrás Actual ( Osztrák) Matrix F típusú, beépített tokos, elektromos alumínium redőnyök és szúnyogháló

- Tetőablak: 3 rétegű üvegezéssel ellátott, Velux tetősík és térdfalablakok
- Garázsajtó: Hörmann típusú szekcionált és hőszigetelt, távirányítással működik
- Tetőszerkezet: Terrán Zenit- CLIMACONTROL cserépfedés
- Kémény: egykürtös (DN18) előre gyártott
- Bádogos szerkezet: Lindab ereszcatorna és lemezszerkezetek, hófogó minden szarufán
- Kocsi beálló - járda: Viacolor rendszer (6 cm) térburkolat
- Kerítés- kapuk: körül kerítve, utca vonalon 4 m. toló kapu (elektromos kiállással), 1 m. kiskapu, 3 m. szerviz kapu, vasbeton oszlopok között.

#### **Műszaki leírás:**

- 2.4 kw. Napelem rendszer (bővítési lehetőséggel)
- elektromos hálózat (kábel TV., internet), kiépítve
- Riasztó csövezés és kábelezés kiépítve, utcai kültéri lámpák felszerelve
- teljes víz,- csatorna,- gáz hálózat kiépítése
- fűtés hálózat előkészítve (kondenzációs gázkazán 100 literes puffertartály), padlófűtéssel és radiátorokkal
- Acélbetétes bejárati ajtó

Vételár tartalmazza a fűtés és melegvíz ellátás készülékeinek felszerelését és üzembe helyezését.

**Az ingatlan bruttó: 225.4 nm, nettó: 144 nm fedett bejárat és terasz 49.1 nm**

**Elosztása: Földszint:** garázs (29.7 nm), előszoba, nappali+ konyha, spájz, gardrób, fürdőszoba, szoba, 2 terasz (12.80 részben fedett, 9.90 nm)

**Emelet:** közlekedő, 3 szoba , dolgozószoba- nappali, fürdőszoba, Wc. és egy lenyűgöző tetőterasz nem mindennapi méretekkel 32.20 nm.

Az ingatlanhoz tartozó telek 542 nm!

**EZT AZ INGATLANT SZÍVBŐL AJÁNLÓM!**

Megbízható építető több referenciával rendelkezik a lakóparkon belül !

Amennyiben felkeltette érdeklődését az ingatlan várom szeretettel hívását időpont egyeztetésre!

Tőlünk vásárolt ÜGYFELEK számos kedvezményt vehetnek igénybe min pl. független- ingyenes hitelügyintézés és tanácsadás, MÖMAX áruházban vásárlás esetén 10 % , DIEGO-ba vásárlás esetén 10%, Vét-Gát vagyonvédelem- Szolgálat ingyenes bekötés, Sentinel- Max védelmi szolgálat ingyenes bekötés, Asztalos belső építés minden megrendelésből 10%, Enterprise Development online marketing és honlap készítés 10%.

## **Galéria képek**

