

**Gyál Pest Megye**

132 600 000 HUF

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

Az otthon bruttó 136 négyzetméteres, nettó 104,98 négyzetméter  
lakóteret kínál.

Helyiségei: előszoba 6,20 m<sup>2</sup>, folyosó 3,85 m<sup>2</sup>, háztartási helyiség  
5,40 m<sup>2</sup>, szoba 10,50 m<sup>2</sup>, szoba 10,92 m<sup>2</sup>, szoba 11,40 m<sup>2</sup>,  
nappali 21,00 m<sup>2</sup>, konyha-étkező 9,71 m<sup>2</sup>, fürdő 6,0 m<sup>2</sup>, wc 2,0  
m<sup>2</sup>, garázs 18 m<sup>2</sup>, belépő 7,38 m<sup>2</sup>, terasz 15,60 m<sup>2</sup>.

A telek melyen két otthon épül 1356 m<sup>2</sup> területű, a hirdetett "B"  
jelű belső ingatlanhoz 887 m<sup>2</sup> kizárólagos telekrész tartozik.

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

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

A bejárati biztonsági ajtó több ponton záródó.

A homlokzaton 10 cm Dryvit rendszerű, a födében 30 cm szálal  
szerkezetű kőzetgyapot, míg a padlóban 10 cm lépésálló nikercell  
szigetelés kerül beépítésre.

Fűtése 8 Kw hőszivattyúval (levegő) történik padlófűtéssel. A H ...

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| ID nummer           | 394861                       |
| Typ                 | Verkauf -<br>Einfamilienhaus |
| Wohnfläche          | 138 m <sup>2</sup>           |
| Balkon/terrasse     | 23 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer              | 4 Zimmer                     |
| Grundstück          | 887 m <sup>2</sup>           |
| Ansicht             | Blick auf den Garten         |
| Zustand             | Neubau                       |
| Struktur            | Tégla                        |
| Heizung             | Wärmepumpe                   |
| Parkplatz           | Eigene Garage                |
| Amerikanische Küche | Ja                           |
| Zugang zum garten   | Ja                           |
| Baujahr             | 2026                         |
| Orientierung        | Südwesten                    |
| Innenhöhe           | 2.7 m                        |



**Végső Tibor**

+36 30 330 7184

t.vegso@gdn-ingatlan.hu

VERKAUF

