

**Velence Újépítésű ikerház garázzsal****127 000 000 HUF**

4836. Velencén Ófaluban, pár perc sétára a tóparttól, csendes lakóövezeti utcában épülő, 2025 augusztusában átadásra kerülő újépítésű ikerház első lakása eladó. Az ingatlan társasházi lakásként, saját hrsz.-al lesz bejegyezve az ingatlannyilvántartásba a hozzá tartozó területtel.

Az egyszintes lakóépület egyállásos garázs, nappali, konyha, kamra, fürdőszoba, mosókonyha + külön háztatási helyiség, közlekedő és 3 db hálósoba kialakítással rendelkezik. Bruttó alapterület: 158,8 m<sup>2</sup>

Szerkezet: Az alaptestre 30 N+F Porotherm téglafalazóelemek, betongerendás födém, cseréptető fedés készült.

Szigetelés: 15 cm Austrotherm homlokzati szigetelés

Fűtés: 10 kW-os hőszivattyú padlófűtés kialakítással H-tarifában

Nyílászárók: Fehér, háromrétegű üvegezés

Előkészítés: riasztórendszerben és klíma a nappaliban

Még választható burkolatokkal! (5.000 Ft/m<sup>2</sup> az árban)



**Ács Szilvia**  
**+36 30 291 6212**

sz.acs@gdn-ingatlan.hu

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Identificare        | 382092              |
| Tip                 | Vânzare - Duplex    |
| Suprafața           | 158 m <sup>2</sup>  |
| Balcon/Terasă       | 22 m <sup>2</sup>   |
| Camere              | 4 Camere            |
| Teren               | 1085 m <sup>2</sup> |
| Vedere              | Vedere spre grădină |
| Stare               | Proprietate nouă    |
| Structură           | Caramida            |
| Încălzire           | Pompă de căldură    |
| Parcare             | Garaj Propriu       |
| Bucătărie deschisă  | Nu                  |
| Acces la grădină    | Da                  |
| An construcție      | 2025                |
| Orientare           | Sud Est             |
| Înălțime interioară | 2.6 m               |

**VÂNZARE**