

**Budapest XVII. district Rákoshegy csendes részén**

333 000 000 HUF

Új építésű LUXUS ingatlan a XVII. kerületben!

Megvételre kínálok Budapest XVII. kerület Rákoshegy csendes részén, 1030 nm-es telken, délnyugati fekvésű, nettó 217 nm-es, bruttó 257nm-es amerikai konyhás nappali + 4 hálószobás, rendkívül világos családi házat.

A modern kor követelményeinek megfelelő AA++-os energetikai besorolású ingatlan, melynek a rezi költsége szinte a nullával megegyező. Az épület a legkorszerűbb anyagokkal, és technikai berendezésekkel épült:

Padló fűtés: -16Kw Panasonic hőszivattyú  
Mennyezet hűtés: - Minden helységben külön wifi szabályozással  
Meleg víz tárolás: - 200 literes rozsdamentes puffertartály, 300literes meleg víz tárolóval.  
Napelem rendszer: -10Kw-os inverterrel 6Kw napelemmel, és 5 Kw akkumulátor csomaggal bővíthető.  
Az épületbe földkábelben van bekötve 3 fázis áram (3X25A) +3 fázis H-tarifa is (3x20A).  
Az ingatlan Porotherm 30-as téglá fallal,15cm-es grafitos szigeteléssel,10 cm XPS lábazati szigeteléssel rendelkezik.  
Tető: Bramac cserép, alumínium színterezett ereszcsonnával, kerti szikasztóba ...



**Makó Nelly**  
**+36-70-367-5768**

n.mako@gdn-ingatlan.hu

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 378820                  |
| Type                 | For sale - Family House |
| Space                | 257 m <sup>2</sup>      |
| Balcony/terrace      | 29 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 5 Rooms                 |
| Building lot         | 1030 m <sup>2</sup>     |
| View                 | Courtyard               |
| Condition            | Newly built             |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Heat pump               |
| Parking              | Own garage              |
| American kitchen     | Yes                     |
| Access to the garden | Yes                     |
| Year of construction | 2024                    |
| Orientation          | Southwest               |
| Inner height         | 2.7 m                   |

FOR SALE



Látványterv