

# Eladó Családi ház, 106 m<sup>2</sup>, 930 m<sup>2</sup> telek, Nyíregyháza

**69 900 000 Ft** ( ~180 215 € )



|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Adatlap sorszáma: | #213800662             |
| Szobák:           | 4                      |
| Építési mód:      | Tégla                  |
| Belső állapot:    | Új építésű             |
| Külső állapot:    | Hőszigetelt            |
| Fűtés:            | Cirkó                  |
| Építés éve:       | 2024                   |
| Kilátás:          | Udvari                 |
| Tájolás:          | Kelet-nyugat           |
| Komfort:          | Összkomfort            |
| Villany:          | Bevezetve (230 Volt)   |
| Víz:              | Van, saját vízórával   |
| Gáz:              | Vezetékes gáz          |
| Csatorna:         | Közműhálózatba bekötve |
| Parkolás:         | Garázsban              |
| Bútorozottság:    | Bútorozatlan           |
| Akadálym.:        | Nem akadálymentesített |
| Energ. tan.:      | BB                     |

Nyíregyházán-Borbányán új építésű 136 m<sup>2</sup>-es önálló családi ház eladó, aszfaltozott utcában, séta távolságra, közelben orvosi rendelők, gyógyszertár, posta általános iskola, cukrászda, stb.

Paraméterek:

- telekméret: 930 m<sup>2</sup>.
- átadás legkésőbb 2024. április
- beépített nettó lakóterület: 106.61 m<sup>2</sup>
- fedett bejáró: 1.89 m<sup>2</sup>
- garázs: 21.28 m<sup>2</sup>
- fedett terasz: 6.4 m<sup>2</sup>

Beépített összes terület: 136.18 m<sup>2</sup>.

FŰTÉS: kombi gáz kazán, teljes padlófűtéssel, 1 db hűtő-fűtő klímával, és 6 kw napelem rendszer. A ház besorolása BB minősítést fog kapni.

AZ INGATLAN FELÉPÍTÉSE: Porotherm 30-as téglá, Bramach cserép, kovácsoltvas kerítés, 3 rétegű 7 légkamrás nyílászárók, 15 cm külső szigetelés, 30 cm földem szigetelés, elektromos Hörmann garázkapu, minőségi anyagfelhasználás, részben térkövezett udvar, stb.

HELYISÉGEK: Amerikai konyha-nappali, 3 db külön bejáratú szoba, kazánház, gardrobe, fürdőszoba, WC, közlekedő, kamra, előszoba, terasz, garázs.

## Az Ön kapcsolattartója:



**Veress Brigitta**  
Irodavezető

+36 30 338-1828  
veressbrigi77@gmail.com