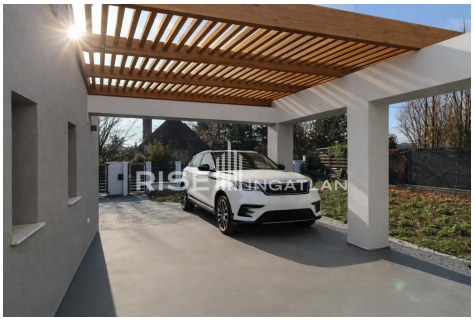
Eladó Új építésű családi ház a csodás Nagykovácsiban!

270 000 000Ft



RISE INGATLAN
Zsámbok Levente
+36 30 860 8446
zsamboklevente@riseingatlan.hu







- **Hálószoba:** 4
- **Nappali:** 1
- **Fürdőszoba:** 3
- **Építés éve:** 2025-2026
- **Telekméret:** 866
- **Lakótér:** 180
- **Egyéb helyiség:** 1
- **Eladó / Kiadó:** Eladó
- **Ingatlan típusa:** Családi ház
- **Város:** Nagykovácsi
- **Kerület:** Zsíroshegy
- **Méret szerint:** 100-200 m2
- **Komfort:** Duplakomfort
- **Állapot:** Új építésű
- **Építés módja:** Tégla
- **Fűtés típusa:** Hőszivattyú
- **Fűtés típusa:** Padlófűtés
- **Parkolás:** Garázs
- **Parkolás:** Udvar
- **Kilátás:** Kertre néző
- **Kilátás:** Panorámás

Felszereltség

- automata kapu
- kamera rendszer
- klíma
- okosotthon rendszer
- redőny
- riasztó

Jellemzők

- belső szintes
- család barát
- kertes övezet

Ha ide költöznél abszolút jó döntést hozol!

Nagykovácsit a Budai Tájvédelmi körzet öleli körül és zsákfalu lévén nem túl forgalmas. Igazi család barát kis település amely dinamikusan fejlődik . Egyszerre kínálja a városi kényelmet és a természet közelségét, itt mindenki megtalálja a számításait!

Ez a frissen elkészült új építésű, nettó 180 m2- es (+ 56m2 erkély és terasz)ingatlan Zsíroshegyen az erdő közvetlen közelében helyezkedik el egy 866 m2 nagyságú saroktelken. Négy hálószobája és három fürdőszobája révén ideális lehet, akár nagyobb családoknak is, itt mindenki megtalálja a maga kényelmét. A tervezés során fontos szempont volt, hogy olyan ingatlan legyen a végeredmény ami minőségben és használhatóságban megfelel a mai kor követelményeinek és még egy kicsit több is. A helyiségek elrendezését, méreteit alaprajzon szemléltetem. A komfortot a kovácsoltvas korlátok, az olasz Novabell prémium burkolatok, a prémium Hansgrohe csaptelepek, minőségi szaniterek és a 12 mm-res Classen padló teszik teljessé. Semmi sem hivalkodó, de mindenen érzed a minőséget. A fűtés-hűtés, kamera, riasztó telefonról vezérelhető.

A projekt keretében összesen három ingatlan épül Nagykovácsi domboldalán melyek, azonos műszaki tartalommal és elrendezéssel bírnak, viszont más designnal.

A képek a valós állapotot tükrözik, azonban a berendezett helyiségek AI- módosításával készültek.

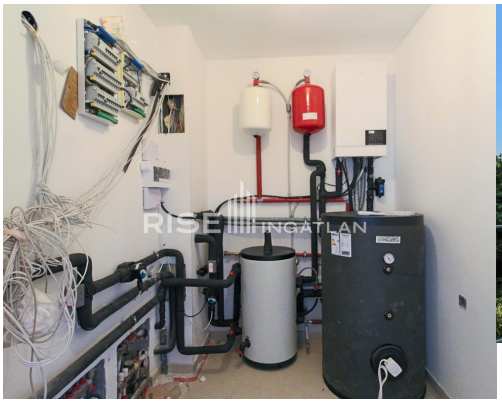
MŰSZAKI TARTALOM röviden!

– Porotherm X-TERM 30-as tégla, 15 cm vastag külső homlokzati hőszigeteléssel
– 16 kw-os Technikcool hőszivattyú, padlófűtés, Energetikai besorolása: A+
– Inverteres hűtő-fűtő klíma minden szobában és a nappaliban
– Leier kémény fatüzelésű kandallóhoz kiépítve
– Biztonsági bejárati ajtó, 3 rétegű nyílászárók és beépített motoros-távirányítós aluredőnyök szúnyoghálóval. – – Riasztórendszer nyitásérzékelővel, kamerarendszer
– Minőségi CPL beltéri ajtók
– Design kültéri lámpák
– 1 autós fűtött garázs elektromos, távirányítós Garázs kapuval
– 2 térkövezett kocsibeálló
– Járdák a ház körül, háztól bejáratig térkővel burkolva
– Kerítés vízszintes WPC
– Esővíz tároló

Az ingatlan várható befejezése 2026. október eleje, a használatbavételi engedély folyamatban!

Amennyiben problémamentes új otthon keres családja számára, hívjon mihamarabb bátran!































Fafestaltasság: 45 cm
Szoba 12.9 m²
Fürdő 2.2 m²
Fürdő 4.7 m²
Szülői hálós 17.5 m²
Közlekedő 12.2 m²
Szoba 12.4 m²
Szoba 12.0 m²
Lépcsőház 10.6 m²
Erkély Keleti Tájolással 22.4 m²
Erkély Déli Tájolással 12.0 m²
Emelet:
Nettó lakóterület: 85 m2
Erkélyek Összesen : 34 m2
Belmagasság: 2.75 m
Az alaprajz tájékoztató jellegű!
15.97 m


Fafestaltasság: 45 cm
Fürdő 7.1 m²
Kazánház, MH 6.8 m²
Garázs 21.5 m²
Terasz 21.0 m²
Nappali, Étkező, Konyha 65.5 m²
Előtér 13.2 m²
Lépcsőház
Üdvari Beátó 27.0 m²
Földszint: 108 m2
Nettó lakóterület: 87 m2
Garázs: 21 m2
Üdvari beátó: 27 m2
Terasz: 21 m2
Belmagasság: 2.75 m
Tájolás: Ny-Dkny
Az alaprajz tájékoztató jellegű!
17.65 m





