

# Eladó Családi ház, 180 m<sup>2</sup>, 1 406 m<sup>2</sup> telek, Nyíregyháza

**85 000 000 Ft** ( ~212 028 € )



|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Adatlap sorszáma:</b> | #720700144           |
| <b>Szobák:</b>           | 4                    |
| <b>Építési mód:</b>      | Könnyszerkezetes     |
| <b>Belső állapot:</b>    | Új építésű           |
| <b>Fűtés:</b>            | Hőszivattyú          |
| <b>Építés éve:</b>       | 2025                 |
| <b>Villany:</b>          | Bevezetve (230 Volt) |
| <b>Víz:</b>              | Van, saját vízórával |
| <b>Parkolás:</b>         | Garázsban            |

## Az Ön kapcsolattartója:



### Bessenyei Róbert

Ingatlanszakértő, Irodavezető

+36 70 439-8133

bessenyei.robort77@gmail.com

## Új építésű álomotthon Sóstóhegy szélén - még csak szerkezetkész, de már most beleszeretsz!

Ha egy kompromisszummentes, modern, energiahatékony otthont keresel

**Nyíregyháza-Sóstóhegy csendes, természetközeli részén**, akkor ezt a házat neked építik!

A **180 m<sup>2</sup>-es, könnyűszerkezetes családi ház** minden olyan kényelmi és technikai extrát tartalmaz, amit a 21. században elvárhatsz:

- **3 szoba**, köztük egy külön "szülői lakrész" saját fürdővel
- Amerikai konyhas nappali és különálló fürdő + WC
- **Padlófűtés + radiátorok** - tökéletes hőkomfort
- **8 kW-os hőszivattyú**, és **napelem rendszer** - alacsony fenntartási költségek
- **Két hűtő-fűtő klíma** (nappali + szülői háló), **riasztó + kamera** rendszer
- **3 rétegű, 7 kamrás műanyag nyílászárók**, teljes szigetelési csomag: kívül 10 cm nikecell, falak között közetgyapot, és belül +5 cm szigetelés
- Dupla garázs - 38 m<sup>2</sup>, ami padlófűtéssel van ellátva, így hideg időben még barkácsolni is lehet
- **Térkövezés a teraszig**, és az **utcafronti kerítés benne van az árban**
- Az udvarra tervezve van egy medence is, amire az **engedély megvan**, később kialakítható

**Ez a ház a jövő otthona már ma!**