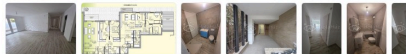


Érd, Érdliget

Eladó új társasházi lakás



LEÍRÁS

Érdliget kedvelt részén kínálunk megvételre egy új építésű, sokoldalúan használható ingatlan, amely nemcsak kétgenerációs otthonnak, hanem megfelelő kialakítással vállalkozási célra is kiváló lehet.
A 164,3 m²-es ingatlan két különálló lakás, külön bejáratral és önálló mérőórákkal rendelkezik, így számos felhasználási lehetőséget kínál.
Ideális választás lehet többek között:
orvosi rendelőnek vagy egészségügyi szolgáltatásnak, szépségszalonnak, kozmetikának, ügyvédi vagy könyvelői irodának, egyéb, ügyfelfogadással járó vállalkozás számára, vagy akár otthon és vállalkozás együttes kialakítására.

A két önálló lakrésznek köszönhetően a lakó- és üzleti funkciók egymástól jól elkülöníthetők.
A 2 ingatlanhoz 22,4+33 m²-es terasz és 59+ 50m²-es saját kert is tartozik.

MODERN MŰSZAKI TARTALOM

Az új építésű ingatlan korszerű megoldásokkal készült:
hőszivattyús fűtési rendszer,
padlófűtés,
helyiségenkénti termosztátok,
elektromos redőnyök előkészítése,
modern, új építésű gépészet.

A használatbavételi engedély 2026 májusában került kiadásra.

KÉT LAKÁS - SZÁMTALAN LEHETŐSÉG

A külön bejáratos és külön mérőórák révén az ingatlan rugalmasan alakítható az új tulajdonos igényei szerint.
Lehet belőle kétgenerációs családi otthon, otthon + vállalkozás, két különálló lakrész, vagy akár vállalkozási célú ingatlan.

A két lakás jelenleg egy albetétet szerepel.

SAJÁT KERT ÉS TÁGAS TERASZ

A 109 m²-es kert és az 55 m²-es terasz kellemes, igényes környezetet biztosít a mindennapokhoz, illetve bizonyos vállalkozási célú használat esetén is előnytt jelenthet.

FŐBB ADATOK

Alapterület: 164,3 m²
Terasz: 55 m²
Kert: 109 m²
Lakások száma: 2
Bejárat: különálló
Mérőórák: külön
Fűtés: hőszivattyú
Padlófűtés: van
Használatbavételi engedély: 2026. május
Vételár: 234 000 000 Ft, mely tartalmazza a két felszíni parkolót.

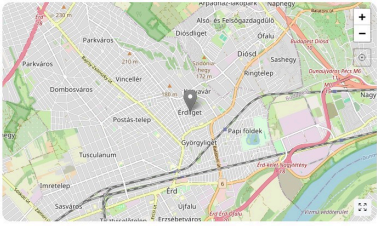
EGY INGATLAN, AMELY TÖBBFÉLE ÉLETHELYZETHEZ IS ALKALMAZKODIK

Akár otthont keres családjának, akár saját vállalkozásának keres igényes, új építésű helyszínt, az érdi ingatlan különleges lehetőséget kínál.
Műszaki leírás:
Az épület a köztérültről a gyalogos (szilárd burkolatú) bejáraton és a gépkocsi (szilárd burkolatú fűtetlen) bejáraton keresztül is könnyedén megközelíthető. Az épületen belüli közlekedést a belső lépcsőház és az akadálymentes lift teszi lehetővé. Az épület megközelítése a kapuzattal (kódzáblával, telefonnal is nyitható) rendelkező kapuépítményen keresztül a gyalogbejáraton történik. Az épület külső zárható kapuján (kódzáblával, telefonnal is nyitható) belépve jutunk el az épület lobbyjába.
Az épületen belül a szintek közötti közlekedésre monolit vasbeton szerkezetű burkolt vagy natúr felülettel ellátott belső lépcső és a lépcső orsóterében elhelyezett lift szolgál.
Az épület pince szintjén a terepszint alá a közút felől szekcionált kapuval ellátott-teremgarázs létesül. A teremgarázsban 25 db különböző méretű, külön megvásárolható parkolóhely és közös bicikli tárolóhely létesül.

Teherhordó és elválasztó szerkezetek:
Az épület alapozása, tartószerkezeti (pillérek, gerendák, falak, földemek, lépcsők) váza monolit vasbeton szerkezetű.
A külső-belső teherhordó és kitöltő fal-szerkezetek hagyományos 25 cm vastag hőszigetelő vázkerámia téglá, 20 cm vastag monolit vasbeton (lakószinteken, szinteken, teremgarázsban, tárolókban, gépészeti helyiségekben esetén natúr felülettel) vagy 20-25-30 cm vastag vasbeton-zsalukó (lakószinteken, teremgarázsban, tárolókban, gépészeti helyiségekben esetén natúr felülettel) szerkezetűek.
A belső nem teherhordó falazatok 10 cm vastag vízkérámia téglá (lakások belső, gépészeti és egyéb alárendelt helyiségek), 25 cm vastag Silka hanggátló mészhomoktégla (lakáselválasztó), monolit vasbeton vagy vasbeton-zsalukó szerkezetűek.
A külső falazatok: 25 cm vastag hőszigetelő vázkerámia falazóblokk, 20 cm monolit vasbeton, 25 cm vastag vasbeton-zsalukó. Külső falszerkezetek hőszigetelése,hangszigetelések,hőszigetelések,vízszigetelések

ELHELYEZKEDÉS

Érd, Érdliget



ÁR, MÉRET

234 millió Ft

= 1,43 mFv/m²

5 szoba

+2 nappali

164 m²

Lakóter

Közművek

Azonosító: HU-704-317

0 kedvvelő

Új! Ma került fel

Gyors elérés QR kód



holahaz.hu/704317

JELLEMZŐK

- Lift
- Parkoló
- Szűgtelezés
- Medence
- Garázs
- Lépkondí
- Erkély
- Padlófűtés

ÉPÜLET

Építés éve: 2026

Épület állapota: Új

Épület típusa: Társasház

Hányadik emeleten: Földszint

Épület magasság: 2 emeletes

SZOBÁK

Helyiség	Darabszám
Szoba	5
Nappali	2
Fürdőszoba+WC	-
Fürdőszoba	2
WC	2