

Hivatkozási szám: 184300029

**107 000 000 Ft**



**Keresse szakértőnket!**



**Meihoffer Sándor**

Supervisor  
+36704277227

sandor.meihoffer@casanetwork.hu

### Ingatlan jellemzői

Építési mód	tégla
Építés éve	1972
Ingatlan típusa	családi ház
Alapterület	220m <sup>2</sup>
Telekterület	480m <sup>2</sup>
Szobák	szoba: 5 db
Belső állapot	átlagos
Külső állapot	átlagos külső
Fűtés	gázkazán
Parkolás	parkolás udvarban
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	van, saját vízórával
Gáz	vezetékes gáz
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

### Ingatlan leírása

A CasaNetWork Győr eladásra kínálja a 0029-es referenciaszámú Családi Házat!

Győr Nádorvárosban, a Nagy Imre úton, a belvárostól mindössze 5 percre kínáljuk ezt a normál állapotú, befektetésnek és lakhatásra egyaránt kiválóan alkalmas családi házat.

Az 1972-ben épült ház alsó szintje (86 nm) korábban hosszú évekig üzletként funkcionált.

A külön lépcsőházzal rendelkező felső szint pedig egy összkomfortos 105 nm-es lakás.

Főbb jellemzők:

- téglafalazat, terméskő alapzat, pala tető, fa gerendás tetőszerkezet
- az alsó szinten külön bejáratú üzlethelyiség/raktár, iroda hellyel, mosdóval, teakonyhával
- 191 nm hasznos lakóterület
- 480 nm telek terület
- kiváló elhelyezkedés
- az udvari beálló több gépkocsi számára elegendő
- a felső szinten 3 hálószoba (parketta), hall (járólap), konyha-étkező, külön fürdőszoba, WC

A ház kisebb ráfordítással modernizálható, jelenlegi állapotában egy tisztító festést követően abszolút lakható állapotban van.

Hatalmas potenciált rejt a belváros közelsége, remek elhelyezkedése révén egy házban meg tudja oldani az üzletét és az állandó lakhatást is.

Vállalkozások számára az alsó szint mint üzlethelyiség/raktár, bemutatóterem, a felső szint pedig irodák kialakítására is tökéletesen alkalmas.

Amennyiben a 0029-es referenciaszámú családi ház felkeltette érdeklődését, keressen minket elérhetőségeinken!

Telefon: +36 70 427 7227

"CasaNetWork - Ingatlanban Otthon Vagyunk!"

Helyiség	Terület
Üzlethelyiség	41.00 m <sup>2</sup>
Iroda	6.90 m <sup>2</sup>
Raktár	33.00 m <sup>2</sup>
Kazánház	3.80 m <sup>2</sup>
WC	1.20 m <sup>2</sup>
Teakonyha	2.80 m <sup>2</sup>
Lépcsőház	11.80 m <sup>2</sup>
Előszoba	6.00 m <sup>2</sup>
Konyha + étkező	9.15 m <sup>2</sup>
Kamra, Éléskamra, Spájk	1.60 m <sup>2</sup>
Tároló	3.80 m <sup>2</sup>
Hall	10.60 m <sup>2</sup>
Hálószoba	19.20 m <sup>2</sup>
Hálószoba	24.00 m <sup>2</sup>
Hálószoba	11.15 m <sup>2</sup>
WC	2.20 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba	3.60 m <sup>2</sup>



