

Hivatkozási szám: 184300059

145 900 000 Ft



Ingatlan leírása

A CasaNetWork Győr eladásra kínálja a 0059-es referenciaszámú családi házat Nyúlon!

Győr közvetlen közelében, Nyúl egyik legkedveltebb, központközeli, mégis nyugodt utcájában kínálunk megvételre egy **2013-ban épült, egyszintes, amerikai stílusú családi házat**, amely kiváló műszaki tartalmával és átgondolt elrendezésével valódi **prémium** életérzést biztosít.

Az ingatlan **első tulajdonostól**, folyamatosan karbantartott állapotban kerül értékesítésre, így új tulajdonosa egy azonnal költözhető, magas színvonalú otthonba érkezik.

Főbb jellemzők:

- Nettó alapterület: **170,5 m²**
- Telek mérete: **775 m²**
- Utcafront: **17,5 m**
- Tájolás: **EK-DNY** (napfényes, körbenapozott)
- Egyszintes kialakítás – kényelmes, időtálló élettér

Műszaki tartalom - kompromisszumok nélkül:

- Minőségi **Leier téglafalazat + 15 cm hőszigetelés**
- Betonfödém, Leier betoncserép fedés
- Travertin mészkő burkolat a homlokzaton és teraszokon
- **3 rétegű, hőszigetelt nyílászárók alumínium redőnyvel**
- Kondenzációs gázkazán, egyedi helyiségenkénti szabályozással
- Padlófűtés + a hálószobákban kiegészítő falfűtés
- **GREE inverteres klíma**
- Kandalló és fatüzelésű kazán előkészítés
- Melegvíz recirkulációs rendszer
- Riasztórendszer

Átgondolt belső elrendezés:

- **Tágas, amerikai konyhás nappali étkezővel (45 m²)**
- 3 külön nyíló szoba
- Külön gardrób és beépített szekrények
- Praktikus kamra
- Fürdőszoba + külön WC
- Háztartási helyiség
- Dolgozósarok
- **30 m²-es garázs motoros kapuval (Normstahl)**
- Fedett terasz (**11,35 m²**)

A konyha teljesen gépesített, bőséges tárolókapacitással kialakított.

Keresse szakértőnket!



Meihoffer Sándor

Supervisor
+36704277227

sandor.meihoffer@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Építési mód	▶ tégla
Építés éve	▶ 2013
Ingatlan típus	▶ családi ház
Alapterület	▶ 170m²
Telekterület	▶ 775m²
Szobák	▶ szoba: 3 db
Rezsi költ.	▶ 25 000 Ft
Belső állapot	▶ újszerű
Külső állapot	▶ kiváló külső
Fűtés	▶ gázkazán
Klíma	▶ saját split klíma
Parkolás	▶ parkolás garázsban
Tájolás	▶ délnyugati tájolás
Villany	▶ bevezetve (230 - 400 Volt)
Víz	▶ van, saját vízórával
Gáz	▶ vezetékes gáz
Csatorna	▶ csatorna közműhálózatba bekötve

