

Hivatkozási szám: 184300061

119 900 000 Ft



### Ingatlan leírása

A CasaNetWork Győr eladásra kínálja a 0061-es referenciaszámú családi házat Győrszemerén, csendes, forgalommentes zsákutca végén, erdő közvetlen közelében.

Az ingatlan **tehermentes**, modern gépészettel, alacsony fenntartási költséggel és kiváló elosztással rendelkezik. Ideális választás családoknak, akik nyugodt környezetet, korszerű technológiát és hosszú távon értékálló otthont keresnek.

Főbb adatok:

- nettó alapterület: **96,28 m<sup>2</sup>**
- telek: **768 m<sup>2</sup>**
- építés éve: **2023**
- állapot: **újszerű**
- szobák száma: **4 hálószoba + amerikai konyhás nappali**
- fedett terasz: **24 m<sup>2</sup>**
- fedett autóbeálló: **40 m<sup>2</sup> / 2 autó részére**
- zárt garázs/tároló: **24 m<sup>2</sup>**
- nyári konyha: **20 m<sup>2</sup>**

Fontosabb jellemzők:

- napelemrendszer energiátároló akkumulátorral
- áramszünet esetén is önellátási lehetőség
- Ariston levegő-víz hőszivattyú, padlófűtéssel
- 2 db Midea hűtő-fűtő klíma
- H-tarifa
- 20 cm homlokzati szigetelés
- fűjt padlásfödém-szigetelés
- Bramac tetőcserép
- alumínium redőnyök, szúnyoghálók
- kamra és külön háztartási helyiség
- fürdőszoba WC-vel + külön vendég WC
- elektromos alumínium kapu
- részben parkosított kert, gyümölcsfákkal, veteményessel

A nappali-konyha világos, jól használható életteret ad, a beépített konyhai gépek — sütő, indukciós főzőlap, elszívó, mosogatógép — garanciálisak. A terasz a nappaliból és az egyik hálószobából is közvetlenül elérhető.

Az udvar rendezett, jól kihasználható. Az árammal ellátott garázs tárolónak, műhelynek vagy barkácsolóhelyiségnek is kiváló. A faszervezetű nyári konyha rakott téglapulttal és fatüzelésű sparhelttel készült.

Finanszírozás:

Keresse szakértőnket!



**Meihoffer Sándor**

Supervisor  
+36704277227

sandor.meihoffer@casanetwork.hu

### Ingatlan jellemzői

Építési mód	tégla
Ingatlan típus	családi ház
Alapterület	96m <sup>2</sup>
Telekterület	768m <sup>2</sup>
Szobák	szoba: 4 db
Belső állapot	újszerű
Külső állapot	újszerű külső
Fűtés	hőszivattyú
Klíma	saját split klíma
Parkolás	parkolás udvarban
Tájolás	déli tájolás
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	van, saját vízórával
Gáz	gázcsanak a telken
Internet	internet optikai kábel
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

Helyiség	Terület
Előszoba	3.00 m <sup>2</sup>
Amerikai konyhás nappali	26.40 m <sup>2</sup>
Hálószoba	10.08 m <sup>2</sup>
WC	1.34 m <sup>2</sup>
Kamra, Éléskamra, Spájz	2.38 m <sup>2</sup>
Közlekedő	8.02 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba + WC	6.12 m <sup>2</sup>
Háztartási helyiség	2.38 m <sup>2</sup>
Hálószoba	10.40 m <sup>2</sup>
Hálószoba	10.90 m <sup>2</sup>
Hálószoba	10.90 m <sup>2</sup>
Terasz	7.65 m <sup>2</sup>

