

Hivatkozási szám: 184300077

196 000 000 Ft



Ingatlan leírása

A CasaNetWork Győr eladásra kínálja a 0077-es referenciaszámú családi házat Nyúlon!

Győrtől mindössze 13 km-re, Nyúl csendes, hegyi részén eladó egy 2014-ben épült, kétszintes családi ház. A 2100 m²-es telken elhelyezkedő ingatlan tágas lakóterekkel, négyautós garázzsal, 40 m²-es terasszal és részleges okosotthon-vezérléssel rendelkezik.

Főbb adatok

- **Összes alapterület:** 311 m², a lakószinttel és az alsó kiszolgálószinttel együtt
- **Telekterület:** 2100 m²
- **Építés éve:** 2014
- **Lakóhelyiségek:** nappali, 3 hálószoba és dolgozószoba
- **Terasz:** 40 m²
- **Garázs:** 4 autó számára, két Hörmann kapuval

Átgondolt elrendezés, tágas közösségi terek

A felső lakószinten a közösségi és a hálókahelyiségek elkülönülnek egymástól. A 45 m²-es nappali 4,5 méter széles üvegfelülete a kertre és az erdőre néz, tolóajtaja közvetlen kijárást biztosít a teraszra.

A 14 m²-es, gránit munkapulittal és reggelizőpulttal kialakított konyhához 16 m²-es étkező kapcsolódik. A három hálószoba mellett külön dolgozószoba is rendelkezésre áll.

A 13 m²-es fürdőszobában 450 literes kád, épített zuhanyzó, mosdó és WC található. A lakószintet külön vendégmosdó, beépített szekrényekkel ellátott folyosó és 4,5 m²-es háztartási helyiség egészíti ki.

Garázs és kiszolgálóhelyiségek

Az alsó szinten a négyautós garázs mellett tárolók, műhely és gépészeti helyiség kapott helyet. Külön, szauna kialakítására előkészített helyiség is rendelkezésre áll, mosdóval és WC-vel. A szint többrétegű vízszigeteléssel és teljes XPS hőszigeteléssel készült.

Minőségi műszaki kialakítás

- Internorm, hétkamrás nyílászárók háromrétegű üvegezéssel és antracit

Keresse szakértőnket!

**Meihoffer Sándor**Supervisor
+36704277227

sandor.meihoffer@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Építés éve	2014
Ingatlan típusa	családi ház
Alapterület	240m ²
Telekterület	2280m ²
Szobák	szoba: 4 db
Belső állapot	kiváló
Külső állapot	újszerű külső
Energetikai b.	B
Fűtés	hőszivattyú
Klíma	saját split klíma
Parkolás	parkolás garázsban
Villany	bevezetve (230 - 400 Volt)
Víz	van, saját vízárával
Gáz	vezetékes gáz
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

Helyiség	Terület
Nappali	38.00 m ²
Konyha + étkező	28.00 m ²
Közlekedő	18.00 m ²
Hálószoba	8.40 m ²
Gardrób	12.90 m ²
Hálószoba	12.90 m ²
Fürdőszoba + WC	12.95 m ²
Háztartási helyiség	6.00 m ²
Terasz	17.90 m ²
Garázs	105.75 m ²
Tároló	35.62 m ²
Kazánház	12.59 m ²