# Eladó családi ház, Zirc

**Hivatkozási szám: 184300084**

**198 000 000 Ft**



## Keresse szakértőnket!




**Meihoffer Sándor**

*Supervisor*
+36704277227

sandor.meihoffer@casanetwork.hu


## Ingatlan jellemzői

| | |
|---|---|
| *Építés éve* | **2005** |
| *Ingatlan típ.* | **családi ház** |
| *Alapterület* | **350m²** |
| *Telekterület* | **1799m²** |
| *Rezsi költ.* | **40 000 Ft** |
| *Belső állapot* | **kiváló** |
| *Külső állapot* | **hőszigetelt** |
| *Fűtés* | **hőszivattyú** |
| *Klíma* | **saját split klíma** |
| *Parkolás* | **parkolás garázsban** |
| *Villany* | **bevezetve (230 - 400 Volt)** |
| *Víz* | **víz az épületben** |
| *Csatorna* | **csatorna közműhálózatba bekötve** |

| Helyiség | Terület |
|---|---|
| *Étterem* | **185.00 m²** |
| *Amerikai konyhás nappali* | **59.25 m²** |
| *Szoba* | **14.00 m²** |
| *Szoba* | **21.80 m²** |
| *Szoba* | **16.20 m²** |
| *Fürdőszoba + WC* | **10.80 m²** |
| *Közlekedő* | **10.00 m²** |
| *Terasz* | **35.00 m²** |
| *Garázs* | **19.46 m²** |
| *Háztartási helyiség* | **7.70 m²** |
| *Erkély* | **5.50 m²** |

## Ingatlan leírása

A CasaNetWork Győr megvételre kínálja a 0084-es referenciaszámú családi házat Zircen.

Luxus minőségű, háromszintes, 360 m²-es zirci ingatlan. Az emeleti lakás erkélyéről a Zirci-medence festői tája tárul elénk, a környező erdőkkel és a ciszterci apátság épületével. A lakás önálló bejárata lehetővé teszi, hogy az otthon és a földszinten működő vállalkozás mindennapjai elkülönüljenek.

### Lakótér, telek és mellékhelyiségek

- Az igényesen kialakított emeleti lakás központja a nappalival és az étkezővel egy térbe nyíló konyha. Ehhez három szoba, két fürdőszoba és egy kisebb gardrób kapcsolódik.
- Az 1 799 m²-es telek további fejlesztéshez, bővítéshez is teret kínál. Parkolásra fedett beálló és elektromos kapuval felszerelt, különálló garázs szolgál.
- A pincében 45,8 m²-es kazánház és 3,2 m²-es tároló kapott helyet.

### A földszint hasznosítási lehetőségei

A földszint korábban elismert étteremnek adott otthont. A vendégtérben 50 fő foglalhat helyet, a panorámás teraszon további 50 vendég számára van férőhely. Az étterem a tulajdonos visszavonulása óta zárva tart.

Vállalkozók és befektetők számára a vendéglátás újraindítása mellett más hasznosítási módok is kínálkoznak. A földszint könnyen átalakítható például

- magánrendelővé vagy szépségszalonná,
- irodákká vagy bemutatóteremmé,
- szálláshellyé.

Zirc biztonságos, élhető bakonyi kisváros, kulturális élete és turisztikai vonzereje folyamatosan vonzza a látogatókat. Az ingatlan autóval és közösségi közlekedéssel is könnyen elérhető.

### Műszaki korszerűsítés 2023-ban

- A homlokzat Dryvit hőszigetelést és új színezést kapott. Az ereszeket napfénynek és esőnek ellenálló, színezett alumíniumburkolat védi.
- A tetőtérbe jó hőszigetelő képességű, az eső zaját mérséklő Velux ablakok kerültek, külső és belső rolókkal.