

# Eladó Családi ház, 122 m<sup>2</sup>, 475 m<sup>2</sup> telek, Győr

**71 900 000 Ft** ( ~172 957 € )



<b>Adatlap sorszáma:</b>	#167201948
<b>Szobák:</b>	4
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Jó
<b>Külső állapot:</b>	Jó
<b>Fűtés:</b>	Gázkazán
<b>Építés éve:</b>	1981
<b>Kilátás:</b>	Udvari
<b>Tájolás:</b>	Délnyugat
<b>Komfort:</b>	Összkomfort
<b>Parkolás:</b>	Garázsban

#### Az Ön kapcsolattartója:



**Wagner Katalin**  
Ingatlan értékesítő

+36 30 201-7600  
wagnerkatalin@icpartner.hu

Győr-Ménfőcsanak kedvelt részén, forgalommentes, csendes utcában, eladó családi házat ajánlok figyelmükbe. A ház több lehetőséget is rejt magában, hiszen akár két generációnak, akár nagyobb családnak is kiváló választás. A '80-as években épült ház egy 475m<sup>2</sup>-es telken található. A ház, belső kétszintes elrendezésű, eredetileg nappali + 3 szobás kialakítással került megvalósításra. Jelenleg a két szint külön lett választva, a felső részen is egy különálló kis lakás került kialakításra. Mivel az átalakítás során könnyűszerkezetes anyagokat használtak, bármikor könnyen visszaállítható az eredeti állapot. A lakótér 122m<sup>2</sup> alapterületű, amelyhez az étkezőből kilépve egy nagyobb térkövezett terasz tartozik, ami védettségének és fekvésének köszönhetően kiválóan alkalmas a pihenésre, kikapcsolódásra. Az ingatlan jó állapotú, egy festéssel költözhető. A földszinti részen nappali, hálószoba, étkező-konyha, fürdőszoba, kamra, kazánház, plusz egy külön wc, előszoba található. A felső szinten két szoba, konyha, fürdőszoba és egy kis hálófülke került kialakításra. A ház 30-as téglából épült, hőszigetelt vakolattal, a nyílászárók részben redőnnyel és szúnyoghálóval ellátott, hőszigetelt fa ablakok. A ház fűtése kazánnal, hőleadás radiátorral megoldott, a meleg vizet gázbojler biztosítja. A fűtési rendszer úgy lett kialakítva, hogy esetlegesen egy vegyestüzelésű kazán beállítása is lehetséges legyen. Emellett légkondicionáló berendezés biztosíthat