

# Eladó Családi ház, 122 m<sup>2</sup>, 1 461 m<sup>2</sup> telek, Győr

**64 800 000 Ft** ( ~157 614 € )



<b>Adatlap sorszáma:</b>	#718800026
<b>Szobák:</b>	3
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Jó
<b>Építés éve:</b>	1960
<b>Kilátás:</b>	Panorámás
<b>Komfort:</b>	Összkomfort
<b>Parkolás:</b>	Garázsban

#### Az Ön kapcsolattartója:



**Törteli Ágnes**  
+36 70 335-5121  
torteliagnes@gmail.com

#### Családi Birtok Panorámás Kilátással: Győr-Ménfőcsanak Gyöngyszeme

Fedezze fel ezt a kivételes lehetőséget Győr-Ménfőcsanak dinamikus, mégis békés domboldalán, ahol a természet közelsége és a városi élet előnyei tökéletes harmóniában vannak. Egy 1461 m<sup>2</sup>-es telken elhelyezkedő, 122 m<sup>2</sup>-es, nappali plusz két hálószobás, téglaeépítésű családi otthon várja, hogy az Ön új menedéke legyen. A ház fűtéséről egy modern, kb. 4 éves gázkazán gondoskodik, mellyel párosul két újszerű cserépkályha, biztosítva a meleg és otthonos hangulatot a hideg téli napokon.

#### Elhelyezkedés és Életstílus

Az ingatlan frekventált helyen, az úthoz közel, de mégis egy csendes, domboldali részen fekszik, lenyűgöző panorámával, ahonnan a Pannonhalmi vár is látható. A 33 m<sup>2</sup>-es dupla garázs praktikus és kényelmes megoldást kínál az autótulajdonosok számára. A pincében egyedi boltíves kialakítású, állandó, kellemes hőmérsékletű 51 m<sup>2</sup>-es borospince található, amely tökéletes helyszín a borok, zöldségek (téli a növények) tárolására és a baráti összejövetelek megszervezésére.

#### A ház jellemzői

- Alapterület: 122 m<sup>2</sup>
- Telek mérete: 1461 m<sup>2</sup>
- Bramac cseréppel fedett
- Statikailag jó állapotban lévő
- Szobák: Nappali + 2 hálószoba
- Fűtés: Gázkazán + 2 db cserépkályha
- Extra: Óriási boltíves pince, télikert, fedett terasz