

# Eladó Téglalakás, 49 m<sup>2</sup>, Győr

## 55 000 000 Ft ( ~133 778 € )



<b>Adatlap sorszáma:</b>	#718800045
<b>Szobák:</b>	2
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Új építésű
<b>Külső állapot:</b>	Hőszigetelt
<b>Fűtés:</b>	Házközponti egyedi méréssel
<b>Építés éve:</b>	2022
<b>Komfort:</b>	Összkomfort
<b>Villany:</b>	Bevezetve (230 - 400 Volt)
<b>Víz:</b>	Van, saját vízórával
<b>Gáz:</b>	Vezetékes gáz
<b>Csatorna:</b>	Közműhálózatba bekötve
<b>Parkolás:</b>	Udvarban
<b>Akadálym.:</b>	Akadálymentesített

### Az Ön kapcsolattartója:



**Kozma Ádám**  
+36 30 195-1509  
kozma.adam@newlifegyor.hu

Megvételre kínálok Győr egyik legkedveltebb részén, Vízivárosban egy újépítésű, 49 nm-es téglalakást, amely a 2 szintes társasház földszintjén helyezkedik el. A Tavirózsa lakóparkban modern társasházak épültek, melyeknek falazata 30 cm-es Porotherm téglából épültek, amik aztán 15 cm szigetelést kaptak. A lakások között hanggátló falak vannak, ezek biztosítják a tökéletes magánszférát. A födémek alul és felül szintén hanggátlók, valamint tűzgátlók is.

A lakás a társasház legcsendesebb részén található, amiben megtalálható egy amerikai konyhás nappali, egy fürdőszoba és egy hálószoba, de a tulajdonos kérésének megfelelően, úgy került megtervezésre, hogy könnyedén, mindössze egy gipszkarton fallal kialakítható legyen még egy hálószoba. Praktikus kialakításának köszönhetően, ezért nagyon gyorsan és költséghatékonyan varázsolhatnak belőle igény szerint akár 2 hálószoba+nappalis családi fészket a leendő tulajdonosok.

Az ingatlan teljes terjedelmében nagyon szép és kiváló minőségű kerámiával, a hálószoba pedig laminált padlóval burkolt. A világítást energiatakarékos LED-es lámpák szolgáltatják. A lakás fűtése házközponti, egyedi mérővel és egységesen, mindenhol padlófűtéssel. Beépítésre került egy hűtő-fűtő klíma is, amelynek segítségével optimalizálható a hőmérséklet. A nyílászárók 3 rétegű műanyagok, amelyek a legkiválóbb hő és hangszigetelő tulajdonságokkal rendelkeznek. Konyhabútor nem került beépítésre, ezt a következő tulajdonos saját elképzelésének és ízlésének megfelelően terveztetetheti és szereltetheti be. A lakáshoz tartozik egy 40 nm-es kert is, továbbá egy számozott gépkocsibeálló, ez utóbbit a vételár magába foglalja. Igény esetén akár bérelhető plusz gépkocsibeálló vagy mélygarázs.

A lakóparkban külön figyelmet fordítottak a biztonságra is, a sorompóval ellátott parkolóban térfigyelő rendszer kialakítása van folyamatban.

Az elhelyezkedése is rendkívül frekventált, mert pár percre vannak vendéglátóhelyek, iskola, óvoda, egyetem, belváros, valamint bevásárlóközpontok, köztük az Árkád is, tehát minden megtalálható ami a