

# Eladó Családi ház, 60 m<sup>2</sup>, 2 026 m<sup>2</sup> telek, Kimle

## 39 990 000 Ft ( ~97 269 € )



<b>Adatlap sorszáma:</b>	#718800127
<b>Szobák:</b>	2
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Fűtés:</b>	Cserépkályha - fa, szén
<b>Építés éve:</b>	1957
<b>Kilátás:</b>	Utcára
<b>Komfort:</b>	Komfort
<b>Parkolás:</b>	Udvarban

### Az Ön kapcsolattartója:



**Takács Zoltán Gábor**  
+36 30 156-6513  
takacs.zoltan@newlifegyor.hu

Kimle községben keresem új tulajdonosát egy 2026nm-es telken elhelyezkedő 60nm-es, kétszobás családi háznak.

Az ingatlan Kimle központjától körülbelül 10perc gyalogtávolságra található Horvátkimle településrészen. A téglaház egy 400nm-es, elkerített udvarrészen épült, mellette egy kis terasz és egy pince is található. Utcafront szélessége 16m, a telek hossza 126m. A hátsó 1600nm-es udvarrészen pedig melléképületek és egyéb hasznos építmények találhatóak.

A ház fűtését jelenleg egy 2020-ban „rakott” cserépkályha biztosítja, valamint egy kisebb öntöttvas kályha az étkező helyiségben, a melegvizet bojler állítja elő. A házban található 2 szoba, konyha, étkezőrész, előszoba, folyosó, fürdőhelység. A két szobát egy kandalló melege fűti a hidegebb napokon. A szobák ablakai redőnyöztek.

Nagyobb felújítások a közelmúltban:

- 2011-ben ablakok cseréje műanyagra (kivéve a szoba ablakok) és a melléképületek tetőcseréje
- 2014-ben tetőcsere betontetőcserépre
- 2020-ban cserépkályha és kémény építés
- 2021-ben a lábazat újra vakolása, vízszigetelése

A kertben gyümölcsfák, virágok, örökzöldek találhatóak, Van vert kút, amely átvizsgálásra, tisztításra szorul, mert használaton kívül van, de mellette van vízvezetékes csap is a pincében.

A házat jelenleg nem lakják, a költözés rövid időn belül megoldható!

Kimle az 1-es főút mellett, a Mosoni-Duna két partján fekszik, Mosonmagyaróvártól 10 kilométer és Győrtől 30 kilométer távolságra.

Lakónépessége hozzávetőleg 2400 fő.

Közúton az 1-es főútról érhető el a legkönnyebben, vagy az M1-es autópályáról Lébénynél vagy Mosonmagyaróvárnál letérve. Mosonmagyaróvár felől az 1403-as út vezet a településre. Megközelíthető még az 1401-es út (a szigetközi „főút”) felől is, Hédervárnál ugyancsak az 1403-as vagy Darnózselinél az 1404-es útra