

# Eladó Családi ház, 110 m<sup>2</sup>, 905 m<sup>2</sup> telek, Győr

## 32 900 000 Ft ( ~80 008 € )



**Adatlap sorszáma:** #718800147

**Szobák:** 4 + 1

**Építési mód:** Téglá

**Belső állapot:** Jó

**Fűtés:** Villanyfűtés

**Építés éve:** 2000

**Komfort:** Dupla komfort

**Parkolás:** Udvarban

### Az Ön kapcsolattartója:



**Kömőcziné Mezei Henrietta**  
Ingatlanközvetítő, Ingatlanvagyon  
értékelő

+36 20 352-6426  
mezei.henrietta@newlifegyor.hu

Győr-Moson-Sopron vármegye, Győr, Szabadhegy, eladó családi ház két lakrészrel zártkerti besorolással

Győr Szabadhegy, Banai úti kerteknél eladó egy kb. 110 m<sup>2</sup>-es családi ház 905 m<sup>2</sup>-es telken.

Megközelítése a Tatai útról lehetséges, murvás úton. A teljes ingatlan lemezkerítéssel körbekerített, egyik irányból sem látni be az udvarra, ahol rengeteg gyümölcsfa, konyhakert, virágok, fóliásátor és kerti fedett kiülő is megtalálható. Az udvarba belépve meglepően letisztult, gondosan karbantartott kertet látunk, sehol egy gaz, mindenhol virágok vagy gondosan metszett gyümölcsfák, konyhakertben zöldségek. Az egész udvaron több ponton van kerti csap vízvételre, öntözésre. A kapun belül egy autó parkolására van lehetőség térkövezett területen.

Az eredeti ház téglá falazatú, körbe hungarocell szigeteléssel, mely az évek során folyamatosan bővült, könnyűszerkezetes hozzáépítés történt, szintén szigetelt, néhol eléri a 40 cm-t. Padlástere is burkolt, gipszkartonozott.

A ház két külön lakrészre van osztva, külön bejárattal, külön konyhával, fürdőszobával. Ezt a két részt remekül összeköti egy nagy fedett terasz, mely télen plexivel is lezárható, illetve egy konyhasziget is található itt.

A házba belépve rendkívüli tisztaság és otthonosság fogad. A tulajdonos férfi foglalkozásából adódóan folyamatosan bővítette, burkolta, szigetelte, építette a házat, míg végül egyedül maradt, ami így már nagy lett neki.

A ház fűtése két infrapanellel remekül kivitelezett, melegvizet bojler szolgáltatja. Közműellátás: 1X32A, kábeltévé, vízellátást fűrt kút biztosítja, szennyvíz elvezetése derítővel megoldott. Vízzel - villany és szennyvízvezeték is mai szabvány szerinti.

Szemétszállítás is működik az utcában heti egy alkalommal.

Az ingatlan összes nyílászárója kifejezetten újszerű, kétrétegű műanyag, redőnyvel szerelték, bejárati ajtók többponton záródó biztonsági. A ház egy része alapincézett, ahol remekül elfér több hűtő, fagyasztó, az összes befőtt,