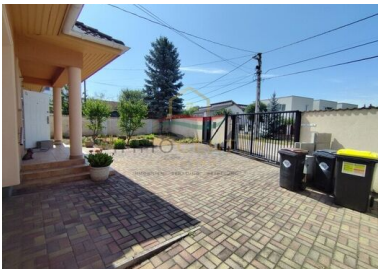




ReferenciaLux002



Amplia casa unifamiliar con gran potencial en Győr-Kisbácsa, cerca de Révfalu.

Precio:	476.000 € (≈ 173.411.560 Ft)
Superficie útil aprox.:	162 m²
Terreno aprox.:	720 m²
Tipo de casa:	Casa unifamiliar
Comisión:	1,27% del precio de compra, IVA incluido., Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Se vende una casa unifamiliar en buen estado, construida en 1997 sobre una parcela de 720 m² en Győr-Kisbácsa, cerca del popular barrio de Révfalu.

La superficie habitable bruta es de 180 m², incluyendo un garaje de 18 m². La planta baja ofrece aproximadamente 162 m² de espacio habitable y cuenta con una distribución bien diseñada, con habitaciones luminosas y espaciosas, ideal para familias.

La planta baja consta de un amplio salón, cuatro dormitorios independientes, una cocina con despensa, un lavadero, un baño y un aseo independiente.

Un punto a destacar es el ático, ya acondicionado, con una superficie aproximada de 60 m². Dispone de las conexiones necesarias, incluyendo gas, lo que permite crear habitaciones adicionales, un estudio, una sala de ocio o incluso un apartamento independiente, según sus necesidades.

La casa ha sido mantenida y modernizada continuamente. Un sistema fotovoltaico, que complementa la calefacción por infrarrojos, garantiza bajos costes de funcionamiento. Además, la casa cuenta con calefacción central de gas con radiadores y una estufa de azulejos tradicional. Otras comodidades incluyen un sistema de aspiración centralizada, aislamiento de fachada de 7 cm, contraventanas de aluminio con mosquiteras, una persiana eléctrica para la terraza y una puerta de acceso eléctrica.

Desde el salón, se accede directamente a la terraza cubierta, de aproximadamente 15 m², que ofrece una agradable transición al jardín bien cuidado. La propiedad también dispone de caminos y patios pavimentados, un pozo privado, un cobertizo independiente y un garaje. Hay plazas de aparcamiento adicionales disponibles.

Esta casa ofrece las condiciones ideales para familias que aprecian espacios amplios, una distribución funcional y posibilidades de vivienda versátiles. El diseño interior clásico también brinda la oportunidad de modernizar y personalizar la casa según sus preferencias.

Cuatro dormitorios en la planta baja, un ático con aproximadamente 60 m² de espacio habitable potencial, tres sistemas de calefacción diferentes, un sistema

fotovoltaico, un jardín bien cuidado y una distribución bien pensada: una propiedad que ya ofrece un alto nivel de confort y, al mismo tiempo, un considerable potencial de desarrollo para el futuro.

Cuatro dormitorios en la planta baja, un ático con aproximadamente 60 m² de espacio habitable potencial, tres sistemas de calefacción diferentes, un sistema fotovoltaico, un jardín bien cuidado y una distribución bien pensada: una propiedad que ya ofrece un alto nivel de confort y, al mismo tiempo, un gran potencial de desarrollo para el futuro.

...

Equipamiento:

- Sistema fotovoltaico
- Calefacción central de gas con radiadores
- Calefacción por infrarrojos
- Estufa tradicional de azulejos
- Aspiración centralizada
- Aislamiento de fachada de 7 cm
- Persianas enrollables de aluminio con mosquiteras
- Persiana enrollable eléctrica en la terraza
- Portón de entrada eléctrico
- Garaje (18 m²)
- Pozo privado
- Caseta de jardín
- Patio y senderos pavimentados
- Terraza cubierta (aprox. 15 m²)
- Varias plazas de aparcamiento en la propiedad

Ubicación:

La casa está ubicada en Győr-Kisbácsa, una zona residencial tranquila y popular muy cerca de Révfülo.

Colegios, guarderías, tiendas, transporte público y el centro de Győr se encuentran a poca distancia. Su ubicación combina la tranquilidad de la vida con una excelente infraestructura y cómodas conexiones de transporte.

Otros:	Esta casa unifamiliar es ideal para familias que buscan espacios amplios y una gran versatilidad. Cuatro dormitorios en la planta baja, un ático con aproximadamente 60 m² de espacio habitable, tres sistemas de calefacción independientes, un sistema fotovoltaico y un jardín bien cuidado ofrecen un alto nivel de confort. El diseño interior clásico permite a los nuevos propietarios modernizar y personalizar la casa según sus preferencias, una propiedad con gran potencial para el futuro.
Comisión:	Como comprador, usted pagará el 2,54% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al recibir la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye: - Verificación del registro de la propiedad para comprobar si existen gravámenes y derechos de propiedad. - Asesoramiento a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados autentican los contratos de compraventa, no los notarios como en Alemania). - Traducción al alemán del contrato de compraventa. - Transferencia de todos los servicios públicos, incluyendo electricidad, gas, agua, recogida de residuos, etc.
Nota:	La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.
Condiciones generales:	Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.
Otros:	Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados. www.immocenter-ungarn.com

