



ReferenciaLux004



Un estilo de vida moderno del más alto nivel: elegante, cómodo y versátil.



Precio:	603.000 € (≈ 220.064.850 Ft)
Superficie útil aprox.:	150 m ²
Terreno aprox.:	922 m ²
Tipo de casa:	Casa unifamiliar



Descripción del inmueble:

En una tranquila y cuidada zona residencial de Győr-Szentiván, le espera esta excepcional casa unifamiliar de diseño exclusivo, con un estilo minimalista moderno. Construida en 2010, la vivienda combina una construcción de alta calidad, una arquitectura atemporal y comodidades de última generación para crear un hogar exclusivo.

La propiedad se asienta sobre una parcela ajardinada de 922 m² y ofrece un entorno que cumple con los más altos estándares.

Distribución

La superficie habitable en la planta baja es de aproximadamente 150 m².

Además, cuenta con un sótano de 99 m², que incluye un garaje de 36 m². Aparte del garaje, dispone de aproximadamente 63 m² de espacio útil versátil.

La casa cuenta con:

- Amplio salón con cocina integrada
- 4 dormitorios
- Vestidor
- 2 baños
- Sauna finlandesa privada
- Lavadero
- Cuarto técnico
- Garaje de 36 m²
- Local comercial/oficina independiente con acceso directo desde la calle

Arquitectura y confort

El luminoso salón impresiona por su excepcional arquitectura, con un elegante ventanal curvo y ventanas altas y estrechas que inundan de luz natural toda la estancia.

Una moderna chimenea y un elegante diseño minimalista crean un ambiente sofisticado y confortable.

Desde el salón se accede directamente a la amplia terraza cubierta de 44 m²,

que conecta armoniosamente el salón con el jardín.

Además, hay una terraza adicional de 14 m² en el jardín trasero.

Equipamiento:

- Año de construcción: 2010
- Mampostería de Ytong
- Aislamiento térmico de 5 cm
- Calefacción central
- Calefacción a gas
- Caldera de combustible sólido
- Aire acondicionado
- Sistema de aspiración centralizada
- Sistema de riego automático
- Cortacésped robótico
- Sauna finlandesa

Ubicación:

Zona residencial tranquila y bien cuidada en Győr-Szentiván. Entorno ideal para familias con excelentes infraestructuras. Comercios, colegio, guardería, parada de autobús y acceso a la autopista están a poca distancia.

Otros:

La propiedad de 922 m² cuenta con un diseño paisajístico profesional, un césped impecablemente cuidado, arbustos ornamentales y riego automático. Aquí podrá disfrutar de privacidad, tranquilidad y relajación en un entorno elegante.

Ideal para vivir y trabajar.

Un aspecto destacado es el local comercial independiente con entrada propia desde la calle.

Ideal para:

- Consultorio médico
- Bufete de abogados
- Asesoría fiscal
- Salón de belleza
- Centro de masajes

- Oficina
- Agencia de seguros
- Estudio de arquitectura
- Sede corporativa
- Oficina en casa con recepción de clientes

Esto le permite combinar a la perfección vivienda y trabajo sin renunciar a su privacidad.

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, no los notarios como en Alemania, son quienes autentican los contratos de compraventa).
- Traducción al alemán del contrato de compraventa.
- Transferencia de todos los servicios públicos, como electricidad, gas, agua, recogida de basuras, 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











