



**Keresse szakértőnket!**



**Ugrai András**

Vezető ingatlan-képviselő  
+36203783810

andras.ugrai@casanetwork.hu

**Ingatlan jellemzői**

Építési mód	vegyes
Ingatlan típus	gazdasági épület
Alapterület	118m <sup>2</sup>
Telekterület	6018m <sup>2</sup>
Szobák	szoba: 3 db
Belső állapot	felújított
Külső állapot	felújított külső
Parkolás	parkolás udvarban
Tájolás	délnyugati tájolás
Villany	vezeték a közelben
Víz	nincs vízvezeték

**Ingatlan leírása**

A CASANETWORK BALATONFÜREDI irodája eladásra kínálja a **2449-es** számú, KÉT FELÚJÍTOTT ÉPÜLETTEL rendelkező MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETÉT MONOSZLÓN.

A CASANETWORK BALATONFÜREDI iroda által kínált MONOSZLÓN található MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET jellemzői:

- a két felújított épülettel rendelkező MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET Monoszló település központjához közel 3-4 percre található
- erdővel övezett, tájpanorámával ( Badacsony ,Tóti , Gulács hegyekre ) rendelkező terület
- könnyű megközelíthetősége minden évszakban, aszfaltos és műrvás úton történik
- öt helyrajzi számon van a 6018 m<sup>2</sup> terület ( tul.lap szerint gyümölcsös besorolású ) körbe van kerítve és riasztóval védett
- a birtokon kettő felújított épület található ami 60m<sup>2</sup> és 58m<sup>2</sup> és a tulajdoni lapon szerepelnek
- a nagyobbik épület volt vincellér ház, lakhatásra alkalmas, részben bútorozott és boltíves borospince is tartozik hozzá
- kisebbik épület szőlő feldolgozó helyiségből és boltíves borospincéből álló gazdasági épület
- az épületek új tetőszerkezetet, nyílászárókat és új homlokzati vakolást kaptak Balaton-felvidékre jellemző stílusban
- a birtokon 40-45 bőven termő gyümölcsfa ( körte, szilva, alma, nektarin, kajszli, dió, mandula, birsalma, ribizli, egres ) található
- vízvételi lehetőség jelenleg ciszterna által történik, de a közelben van lehetőség vezetékös víz lekötésére is
- az ingatlan árammal való ellátására is van lehetőség ( a környékbeli pince tulajdonosok révén hálózat fejlesztési kérelmet indítottak el mely jelentősen csökkenti az egyedi csatlakozási költségeket )
- kifüggesztés köteles ingatlan , per és tehermentes
- Monoszló a [Balatontól](#) 6 kilométerre északra, a [Káli-medence](#) keleti szomszédságában megbújó, mindössze két község területét magában foglaló, kis [Monoszlói-medencében](#) található. Ez a terület a Balaton-felvidék egyik legrejtettebb völgye, áthaladó útja 2019-ig nem volt, ma is

Helyiség	Terület
Szoba	15.00 m <sup>2</sup>
Konyha + étkező	15.00 m <sup>2</sup>
Pince	15.00 m <sup>2</sup>
Előkészítő helyiség	15.00 m <sup>2</sup>
Pince	15.00 m <sup>2</sup>