



Keresse szakértőnket!



**Szitóné Szabó
Szilvia**

Ingatlanszakértő
+36204336090

szilvia.szabo@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Ingatlan típ.	építési telek
Telekterület	6295m ²
Parkolás	ingyenes parkoló utcán
Tájolás	déli tájolás
Villany	vezeték a telek előtt
Víz	vízvezeték a telek előtt
Gáz	gázvezeték a telek előtt
Csatorna	nincs szennyvízelvezetés

Ingatlan leírása

A szolnoki CasaNetWork ingatlaniroda megvételre kínálja a Balaton északi partján Balatonszepezden egy balatoni örökpanorámás beépíthető 6295 m² külterületi telket nagyon szép környezetben az erdő mellett.

A hirdetett telek az Akácfa és az Árpád út sarkán található Szepezdfürdőn a Keselői-dűlőn.

Gyönyörű balatoni örök panorámás, 6295 m² -es külterületi saroktelek remek adottságokkal rendelkezik, melynek megközelíthetősége tökéletes két oldalról is aszfaltút biztosítja. A telek kb. 57 m utcafronti szélességű, enyhén emelkedő kb. 100 m hosszú, ami az épülő ház szempontjából kiváló adottságokat jelenthet. **Elhelyezkedése és panorámája a Balatonra csendes, természetközelsége páratlan. Természet és a nyugalom ötvözte. Kiváló minőségű szőlőtermő hely.**

A település a Balaton gyöngyszeme.

A Balatonszepezdi Örök Panorámás telek jellemzői:

- **telek mérete 6295 m², mely kiváló adottságokkal bíró**
- **Déli tájolású**
- közművek: víz, villany, gáz a telek előtt, az utcában elérhetőek., csatorna nincs
- **a rendezési terv Mk-c1 övezetének szabályozása alapján beépíthető**
- **beépíthetősége:** a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken legfeljebb **3% -os beépítettség**gel, szőlő műveléséhez, borkészítéshez, gyümölcstároláshoz szükséges, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület (présház) helyezhető el, melynek a hasznos alapterülete nem haladhatja meg a **120 m²-t**, - épületmagasság 4,0 m, - a homlokzatmagasság legfeljebb 6,0 m lehet
- a kialakítható legkisebb telekméret 4.000 m², ezért a terület tovább nem osztható
- a beépíthető legkisebb telekméret 3.000 m²
- önállóan csak földdel fedett pince létesíthető az övezetben megengedett beépítés mértékén felül, max. 3%-os beépítettséggel
- övezetben vadvédelmi vagy vagyonvédelmi célból maximum 1,5 magas, dróthálóból és sövényből készült kerítést lehet létesíteni
- **csendes környék, erdőszélén elhelyezkedő, mely nyugalmat biztosít**
- szepezdfürdői buszmegálló, vasútállomás, strand 850 m távolságra van
- Balatonfüredtől 24 km-re, Zánka és Révfülöp között. Tihany és Balatonfüred fél órán belül elérhető.

Balatonszepezd az egykori kis halászfalu, ma üdülőterület, dombra épült település, amit szőlők, erdők, hegységek vesznek körül. A község fölött