

Hivatkozási szám: 163702064

119 000 000 Ft



Keresse szakértőnket!



Kelemen Linda

Ingatlan-képviselő
+36204040377

linda.kelemen@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Ingatlan típ.	zártkert
Telekterület	5405m²
Tájolás	déli tájolás
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	víz a telken

Ingatlan leírása

A CASANETWORK BALATONALMÁDI Ingatlaniroda eladásra kínálja a 2064-es számú **építhető balatoni panorámás zártkertjét Lovason.**

- a birtok csodás, **széles látószögű balatoni panorámá**val rendelkezik, **aszfaltos úttól 400 méterre** helyezkedik el, a közeli ingatlanok javarészt igényes nyaralók

- aki szeretne természetközben **életvitelszerűen** élni és/vagy **gazdálkodni** vagy **szálláshely üzemeltetésben** gondolkodik, annak tökéletes ez a hely. A Jazz piknik gyalog 10 perc alatt érhető el.

- két helyrajzszámon fekszik, melyek egyenként 3397 m² +2008 m² nagyságúak = **összesen 5.405 m² a teljes birtok**, melyek **külön-külön is építhetőek**, de **össze is vonhatóak**

- **művelésből kivett zártkertek**, így kifüggesztés nélkül azonnal megvásárolhatóak. **Kertés mezőgazdasági (Mk1) övezeti** besorolásúak, ahol a HÉSZ szerint: **szőlőműveléssel összefüggő egyetlen gazdasági épület építhető**, valamint **egyetlen különálló, földdel borított pince**, mint a telek terepszint alatti beépítettségébe számító építmény létesíthető. Az építési engedély egyik feltétele, hogy a telek minimum **80%-a szőlővel** legyen telepítve.

-- a) **2000-4000 m² közötti telekméret esetén** a beépítettség legnagyobb mértéke terepszint felett és alatt is legfeljebb 3%, és legfeljebb 60 m² bruttó alapterületű épület helyezhető el, és a terepszint alatti és a terepszint feletti beépítettség **bruttó** alapterülete nem haladhatja meg a **120 m²-t**;

--b) **4000 m²-t meghaladó telekméret esetén** legfeljebb 120 m² bruttó alapterületű épület helyezhető el, és a terepszint alatti és a terepszint feletti beépítettség **bruttó** alapterülete nem haladhatja meg a **240 m²-t**.

- építmény-elhelyezés kizárólag mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken lehetséges, **legalább 80%-ban szőlő** művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetésű épület létesíthető

- az épület megengedett **legnagyobb épületmagassága 4 m**, a **beépített és burkolt felületek összegének aránya nem haladhatja meg a 5%-t**.

- telekalakítás esetén a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m².

- a telkektől délre elhelyezkedő 3 zártkert (összesen 4379 m²) is megvásárolható, ebben az esetben a teljes **9784 m² birtok irányára 229**