



Ingatlan leírása

Balaton közeli otthon és működő panzió egy telken - ritka lehetőség Balatonfőkajáron!

Képzeld el, hogy a Balaton közelében élsz, miközben egy már jelenleg is működő vállalkozás bevételeit is élvezheted. Balatonfőkajáron most egy olyan ingatlan vált elérhetővé, amely egyszerre kínál kényelmes otthont, kétgenerációs kialakítást és azonnali üzleti lehetőséget.

A telken egy **156 m²-es, 5 szobás főépület**, valamint egy **külön bejáratú, jelenleg is panzióként üzemelő vendégház** található. Ritka kombináció, amely ideális lehet családoknak, vállalkozóknak vagy befektetőknek is. A főépület jelenleg két külön lakrészre lett kialakítva, így több generáció számára is kényelmes otthont biztosíthat. A teljesen felújított fürdőszoba, a műanyag nyílászárók és a hangulatos fatüzelésű kemence igazán otthonos légkört teremtenek.

A hátsó épület egy **8x16 méteres, könnyűszerkezetes vendégház**, amelyhez fedett terasz kapcsolódik. Külön bejáratral rendelkezik, és **jelenleg is panzióként üzemel**, ahol **akár 10 fő elszállásolására is lehetőség van**. Ez azt jelenti, hogy az új tulajdonos akár a vásárlást követően is folytathatja a vendégek fogadását.

A vendégház fa szerkezetű, 6 cm-es szigeteléssel készült, a víz- és villanyhálózat megújult (Villamossági felülvizsgálat készült), a teljes berendezés - bútorokkal, ágyakkal, ágyneműkkel és konyhai felszerelésekkel együtt - a vételár részét képezi. A vendégek számára közös fürdőszoba és WC áll rendelkezésre, az épület szigetelt, fűtés jelenleg nincs kialakítva.

A kert számos lehetőséget tartogat (kb. 2400 nm). A bővizű kút megkönnyíti a locsolást, a gyümölcsfák - barack, alma, körte, szilva és cigánymeggy - kellemes vidéki hangulatot teremtenek, emellett egy körülbelül **40 m²-es használaton kívüli ciszterna/emésztő** is rendelkezésre áll.

A Balaton közelsége tovább növeli az ingatlan értékét. Néhány perc alatt elérhetők a strandok, a környék népszerű célpontjai - például a Balaton Park Circuit, a Feind Borház és a Péter's Terasz -, amelyek egész évben vonzzák

Keresse szakértőnket!

**Révfalusi László**Ingatlan-képviselő
+36202827366

laszlo.revfalusi@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Építési mód	vegyes
Ingatlan típusa	családi ház
Alapterület	156m ²
Szobák	szoba: 5 db
Belső állapot	újyszerű
Külső állapot	jó külső
Energetikai b.:	I
Fűtés	gázkazán
Klíma	nincs klíma
Parkolás	parkolás udvarban
Tájolás	déli tájolás
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	van
Gáz	vezetékes gáz
Telefon	van telefon
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

The floor plan shows a rectangular apartment layout. On the left is a large bedroom (Háló) measuring 18,70 m². To its right is a hallway (Közlekedő). Further right is a bathroom (Fürdőszoba) measuring 2,80 m², which contains a toilet (WC) measuring 1,04 m² and a bedroom (Kamra) measuring 1,18 m². To the right of the hallway is a large living and dining area (Nappali) measuring 23,00 m². A kitchen (Konyha) is located between the bathroom and the living area. The entrance (Bejárat) is at the bottom center, leading into the hallway. Doors are indicated by arcs showing the swing direction.

Room	Area (m²)
Háló	18,70
Fürdőszoba	2,80
WC	1,04
Kamra	1,18
Konyha	-
Nappali	23,00
Közlekedő	-
Bejárat	-

