

Hivatkozási szám: 163802623

**20 500 000 Ft**



### Ingatlan leírása

A CASANETWORK BALATONFÜRED Ingatlaniroda eladásra kínálja a 2616 számú, kiváló lehetőségekkel bíró VÁRVÖLGY MELLETTI BIRTOKÁT.

Lehetőség egy földi paradicsom megvalósítására a Balaton nyugati csücskéhez közeli Várvolgy melletti szőlőhegyen. A 6618 m<sup>2</sup>-es birtok páratlan kilátást nyújt a környező völgyre és hegyekre. Körben erdőkkel borított dombok, a Mulató-domb, a Keszthelyi-hegység, Rezi vára, Zalaszentő Béke Sztúpája és a Tátika-hegy. Budapest mindössze 2 órányira, Balaton: 16 km, Tapolca: 17 km, Keszthely: 15 km, Hévíz: 18 km

A terület különös értékét az adja, hogy ezt a régiót elkerülték az utóbbi évtized(ek)ben a Balatonra, Balaton-felvidékre jellemző turizmus és ingatlan építési cunamik, valamint a helyi értékeket, életérzést temető tendenciák.

Szőlőültetvény: 9 éve telepített, kordonos művelésű szőlő, 1,8 m-es sortávval. - 1600 tő Pinot Noir (vörös) és 2000 tő Olaszrizling (fehér), három helyrajzi számon 6618 m<sup>2</sup> (2590 m<sup>2</sup>, 3344 m<sup>2</sup> és 684 m<sup>2</sup>)

Gazdasági épület: építés 1980-as évek, téglából, beton födémmel. Lakótér nettó 37 m<sup>2</sup>, tágas nappali-konyha, hálószoba és egy fürdőszobának kialakítható helyiség. További helyiségek: 14 m<sup>2</sup> tároló (két részre osztva) és egy fedett terasz. Pince: 24 m<sup>2</sup>. Tetőtér beépíthető. Az épület felújítást, "szépítgetést" igényel a magasabb komfortfokozat biztosításához.

Áramellátás: kiépített vezetékrendszer, amely aggregátorról működik. Vízellátás: 4 m<sup>3</sup>-es esővízgyűjtő ciszterna. Megközelítés: Várvolgytól kb. 2 km-re karbantartott murvás úton.

Ez a birtok ideális választás szőlő- és borkészítéssel foglalkozóknak, pihenni vágyóknak, vagy borturisztikai fejlesztésre törekvőknek. A terület a Balaton-felvidéki borvidék, cserszegi körzetéhez tartozik, és hivatalosan elismert dűlőként szerepel.

Keresse szakértőnket!

### Érdi Gábor

Ingatlan -képviselő  
+36204040377  
gabor.erd@casanetwork.hu

### Ingatlan jellemzői

Építési mód	tégla
Építés éve	1985
Ingatlan típusa	birtok
Alapterület	75m <sup>2</sup>
Telekterület	6500m <sup>2</sup>
Szobák	szoba: 2 db
Belső állapot	felújítandó
Külső állapot	felújításra szoruló külső
Fűtés	vegyes tüzelés
Klíma	nincs klíma
Parkolás	parkolás udvarban
Villany	vezeték a közelben
Gáz	gázpalack
Csatorna	nincs szennyvízelvezetés

Helység	Terület
Borospince	24.00 m <sup>2</sup>
Amerikai konyha	20.00 m <sup>2</sup>
Hálószoba	17.00 m <sup>2</sup>
Tároló	14.00 m <sup>2</sup>