



Keresse szakértőnket!



Harmat Dorina

Ingatlanszakértő
+36205154851

dorina.harmat@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Építési mód	tégla
Építés éve	1984
Ingatlan típusa	családi ház
Alapterület	160m ²
Telekterület	714m ²
Szobák	szoba: 3 db
Belső állapot	felújított
Külső állapot	felújított külső
Fűtés	padlófűtés
Klíma	saját split klíma
Parkolás	parkolás udvarban
Villany	bevezetve (230 - 400 Volt)
Víz	van, saját vízórával
Gáz	gázvezeték a telek előtt
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

Ingatlan leírása

A jászberényi CasaNetWork ingatlaniroda megvételre kínál a Mátra lábánál egy egyedi ötletekkel gazdagított, egyedülálló vidéken elhelyezkedő családi házat komplett borászattal és szőlőfeldolgozó üzemmel együtt Gyöngyössolymoson.

Az ház 1984-ben épült (HRSZ 444/2). Elhelyezkedés belterületen.

- **160 m² a lakóter alapterülete.** Helyiségek : földszinten előtér, nappali, étkező, konyha, spejz, közlekedő, fürdőszoba, WC, hálósoba, dolgozószoba, fedett terasz, emeleten, 2 szoba, fürdőszoba, WC, erkély. Az ingatlanból csodálatos panoráma nyílik a környező hegyekre.

- **714 m² nagyságú telken** helyezkedik el.

- Építési anyaga tégla, beton alapon, tetőszerkezet cserépfedéssel ellátott.
- **Szerkezetileg stabil**, 2012-ben felújított ingatlan (3 rétegű, fa hőszigetelt nyílászárók, villanykorszerűsítés).

- Fűtése **fa elgázosító kazán**nal (puffertartály), **kályhával, klímával és padlófűtéssel** lehetséges. A **nappaliban egy nagy kemence** is helyet kapott, mely szintén a fűtés egy alternatívája lehet.

- **Víz bevezetve saját vízórával**, valamint **ásott kút is rendelkezésre áll**, mely a ház vízellátását biztosítja. Szennyvíz közműre kötve.

- Gáz a telek előtt található. A **villany bevezetve**, korszerűsítése a felújítás során megtörtént.

- Az üzem kivételével, minden épület **10 cm nikeccellel hőszigetelt**.

- Az üzem infrastrukturájára kiváló.

- Parkolás az udvarban lehetséges, illetve az utcán.

A borászat (feldolgozó üzem) és pince 1995-ben került felépítésre a családi ház folytatásaként, melyen belül **házi vinotéka is kialakításra került**, továbbá a pincében egy közel 55 fő befogadására alkalmas vendégrész és kiszolgálópult is található. Külső illemhellyel rendelkezik. **Tökéletes helyszín vállalati és családi rendezvényekre.** Ebben a helyiségben kapott helyet egy **kemence, sütő-főző alkalmatossággal**, illetve a **raktár és az áruakadó lift**. A pince összesen **350 m²**.

- Tégla/szilikát építésű, tetőszerkezet cserépfedéssel ellátott.

- **Az üzem tetőtere beépíthető.** Beépített gépek és tartályok is az ingatlan részét képezik.

Gyöngyöstől 5 km-re, Hatvantól 31,5 km-re, Budapesttől (M3-as autópálya érintésével) 87 km-re, Egertől 58 km-re, Hevestől 44,5 km-re található.

Otthon és Befektetés egyaránt, hisz igazán különleges adottságokkal rendelkező családi ház, mely teret biztosít egy csodás szakma kiteljesedésének is. Az ingatlanegyüttes lelkes szőlész-borász, értéktéremtő tulajdonosára vár a mátrai borvidéken! Hiszen a vidéki turizmus és a kézműves borászat iránti kereslet egyre nő - ez a különleges ingatlan nem csak életforma, hanem befektetés.

Helyiség	Terület
Előtér	10.02 m ²
Nappali	32.31 m ²
Étkező	14.87 m ²
Konyha	8.62 m ²
Kamra, Éléskamra, Spájz	3.80 m ²
Közlekedő	2.03 m ²
WC	1.50 m ²
Fürdőszoba	8.74 m ²
Hálósoba	12.80 m ²
Szoba	22.01 m ²
Lépcsőház	5.82 m ²
WC	1.50 m ²
Fürdőszoba	8.60 m ²
Szoba	13.04 m ²
Szoba	12.54 m ²



