

**Vác Körtvélyes****37 000 000 HUF**

Eladó Vácon, a Körtvélyes dűlőben, panorámás, zártkerti telek, rajta megkezdett építkezéssel, meglévő tervekkel, engedélyekkel!

A telek 3270 m<sup>2</sup>, ahová az áram földkábelben érkezik (3×16 A), nappali és vezérelt, illetve vezetékes víz is be van vezetve, számos kerti csappal, mely elősegíti, ha valaki gazdálkodni szeretne.

A telken található egy befejezetlen, 2022-ben, 30-as zsalukőből épült, bruttó 80,15 m<sup>2</sup>-es, vasbeton szuterén, mely folytatásra vár. A szuterén szint gazdasági épületként kapott engedélyt, az engedély alapján viszont a felé kerülő épületrész már lakóház besorolású, így ahhoz hitel is igényelhető szükség esetén. Erre az OTÉK alapján van lehetőség 3000 m<sup>2</sup> telekméret felett.

Tovább a területen lehetőség van még egy 150 m<sup>2</sup>-es, vasbeton támfalakra rögzített fóliasátor felállítására vagy más tároló kialakítására és még egy 10 m<sup>2</sup>-es faház áll rendelkezésre, mely tárolóként funkcionál jelenleg. A telek délkeleti tájolású, lejtős, Dunára örökpanorámás, gyümölcsfákkal.

A telek 3%-a, így összesen 98 m<sup>2</sup> beépíthető, ami ezen a területen ritkaságnak számít.

Minden adott tehát: nagy, ...

**Grazl Tímea****+36-30-970-5917**[t.grazl@gdn-ingatlan.hu](mailto:t.grazl@gdn-ingatlan.hu)

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Идентификация      | 381983                   |
| Туре               | Продается - Частный дом  |
| Площадь            | 80 m <sup>2</sup>        |
| Комната            | 4 Комната                |
| Участок            | 3270 m <sup>2</sup>      |
| вид                | С панорамой              |
| Состояние          | В процессе строительства |
| Конструкция        | Тégla                    |
| отопление          | Другое                   |
| парковка           | Свое место парковки      |
| Американская кухня | No                       |
| Есть сад           | Yes                      |
| Год строительства  | 2023                     |

**ПРОДАЕТСЯ**

