

**Vác Körtvélyes****37 000 000 HUF**

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Identificare | 381982                             |
| Tip          | Vânzare - Teren pentru constructii |
| Suprafața    | 3 270 m <sup>2</sup>               |
| Vedere       | Vedere panoramică                  |

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 zsálukőből 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, ...

**Kissné Szilvia****+36-70-884-7678**

sz.kissne@gdn-ingatlan.hu

**VÂNZARE**