

## Mesés Szőlőbirtok Kötcsén eladó!



Irányár:

38 900 000 Ft

216 111 Ft/m<sup>2</sup>

96 142 EUR

MNB köz. árf. 2025.05.01

Energetika



Ingyenes, bankfüggetlen hiteltanácsadás

Kötcsé

Eladó - Ház



Az Ön kapcsolattartója

**Héjjas Zsolt**

Ingatlanértékesítő, ingatlan vagyoneértékelő

Tel.: +36 70 426 5580

E-mail: zsolt.hejjas@h36.hu

## Leírás:

Álmodott már egy nyugodt, vidéki életről, ahol a borászkodás és a természet közelsége adja a mindennapokat? Most itt a lehetőség, hogy valóra váltsa álmait egy **varázslatos szőlőbirtok** birtoklásával Kötcsén!

## A birtok jellemzői:

- 80 m<sup>2</sup>-es, kényelmes családi ház**, mely tökéletes helyszínt biztosít a pihenésre és a családi együttlétekre.
- 100 m<sup>2</sup>-es dupla garázs**, amely mellett egy boros pince is helyet kapott, ideális a saját borok érlelésére.
- Bőséges, **termékeny szőlőterület**, amely az igazi borászkodás szerelmeseinek kínál egyedülálló lehetőséget.
- Csendes, **szép környezet**, ideális hely a pihenésre, vagy akár egy kisebb borászat működtetésére.

A **birtok elhelyezkedése** Kötcsén, a festői vidéki környezetben, könnyen megközelíthető, és mindössze egy rövid autóútra található a környező településektől.

## Miért érdemes megvenni?

- Kiváló lehetőség **borászkodásra** és saját borok készítésére.
- A ház és a garázs, valamint a borospince mind a praktikus, mind az esztétikai igényeket kielégítik.
- Tökéletes választás mindazok számára, akik szeretnék élvezni a természet adta csendet és nyugalmat.

Ne hagyja ki ezt a ritka lehetőséget, hogy saját szőlőbirtokot birtokoljon egy festői környezetben!

**Figyelem az adatlap megbízónktól kapott adatok alapján készült, pontosságáért felelősséget nem tudunk vállalni!**

## Műszaki adatok:

**Ház altípus:** Családi ház**Építési mód:** Vegyes falazat**Fűtési mód:** Kandalló**Ingatlan állapota:** Jó**Parkolási lehetőségek:** Dupla garázs**Közművek:** Villany**Energetikai besorolás:** E**Alapterület:** 180 m<sup>2</sup>**Telek területe:** 3402 m<sup>2</sup>**Erkély:** nem**Terasz(ok) területe:** 6 m<sup>2</sup>**Szobák száma:** 2 db**Fürdőszobák száma:** 1 db**Építés éve:** 1990**Felújítás éve:** 2008**Pince van:** Nincs**Esztétikai felújítások:** Burkolatcsere, Konyhabútorcsere, Fürdőszoba felújítás, Festés**Műszaki felújítások:** Vezetékcseré, Nyílászárócseré, Tetőcsere, Fűtőkorszerűsítés**Tetőfedés anyaga:** Cserép**Tetőtér beépíthető:** Nem**Nyílászárók fajtája:** Fa**Ingatlanon belüli lakószintek száma:** 2 db**Melléképületek területe:** 100 m<sup>2</sup>**Extrák:** Riasztó, Elektromos garázskapu**Betonút melletti:** Igen**Közvilágítás:** Van**Ingatlan tulajdoni helyzete:** Saját

38 900 000 Ft | Kötcsé

Eladó - Ház

**Mesés Szőlőbirtok Kötcsén eladó!**

Az Ön kapcsolattartója

**Héjjas Zsolt**

Ingatlanértékesítő, ingatlan vagyonértékelő

Tel.: +36 70 426 5580

E-mail: zsolt.hejjas@h36.hu



Alaprajz