



## KÜLÖNLEGES BIRTOK ZALACSAANYON – 8,5 HEKTÁR TERMÉSZET, NYUGALOM ÉS LEHETŐSÉG



### Ügynök információ

|            |                                                                                                              |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Név:       | ArKadia                                                                                                      |
| Cégnév:    |                                                                                                              |
| Ország:    | United Kingdom                                                                                               |
| Telefon:   |                                                                                                              |
| Languages: | Dutch, English, French,<br>German, Italian, Polish,<br>Portuguese, Romanian,<br>Russian, Spanish,<br>Swedish |

### Hirdetés részletei

|           |               |
|-----------|---------------|
| Ingatlan: | Eladó         |
| Ár:       | USD 825,692.2 |

### Elhelyezkedés

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Ország:                | Magyarország  |
| Állam/Régió/Tartomány: | Zala          |
| Város:                 | Zalacsany     |
| Irányítószám:          | 8782          |
| Feladta:               | 2026. 08. 31. |

### Leírás:

Közel 8,5 hektár összefüggő terület, panorámás családi ház, saját kút, legelők, teljes nyugalom – mindössze 12,5 km-re Hévíztől és 20 km-re a Balatontól.

Zalacsány külterületén kínálunk megvételre egy 84 929 m<sup>2</sup>-es, különleges adottságú, tehermentes birtokot, amely ideális választás lehet azok számára, akik nagy területű, természetközeli, elszigetelt ingatlant keresnek önellátó életformához, állattartáshoz, gazdálkodáshoz vagy hosszú távú fejlesztési célokra.

A birtok rendkívül csendes, intim környezetben található, erdőkkel körülvéve, ugyanakkor a Balaton és Hévíz közelsége miatt turisztikai szempontból is kedvező helyen fekszik.

A BIRTOKA teljes terület 84 929 m<sup>2</sup>, amely több nagyobb, egybefüggő legelő- és kaszálóterületből áll.

A házak és az udvar művelési ágból kivont területen helyezkednek el. A lakóépületek egy 3,6 hektáros, 0226/1 helyrajzi számú legelőn találhatóak, a birtok másik jelentős része pedig a hasonló nagyságú 0226/2 helyrajzi számú legelő.

Mindkét terület tehermentes.

A területet 1992-ig TSZ-művelésben használták, az utolsó vetett kultúra lucerna volt. Vegyszerhasználat nem történt. A TSZ megszűnése óta a terület elsősorban kaszálóként hasznosul, évente 1–2 alkalommal kaszálják, a szénát bálázzák.

A közvetlen környezetben további nagyobb legelőterületek is találhatóak, köztük egy közel 8 hektáros szomszédos terület.

220 M<sup>2</sup>-ES PANORÁMÁS CSALÁDI HÁZA birtokon egy 220 m<sup>2</sup>-es, panorámás családi ház található:



6 szoba  
2 fürdőszoba  
2 WC  
2012-ben felújítva  
kandalló  
részben bútorozott  
panorámás elhelyezkedés

A ház állandó lakhatásra és pihenésre egyaránt alkalmas lehet.

A birtokon található továbbá egy második lakóépület is, amely vendégházként, különálló lakóterként, munkaterként vagy egyéb célra használható.

**KIEGÉSZÍTŐ ÉPÍTMÉNYEKA** lakóépületeken kívül rendelkezésre áll:

12 m<sup>2</sup>-es, betonalap nélküli faház/szerszámtároló

4 autó befogadására alkalmas nyitott garázs

**VÍZELLÁTÁSA** környéken nincs vezetékes vízhálózat, a helyi ingatlanok jellemzően saját kutat használnak.

A birtokon található egy régi, ásott, korábban bővizű kút, amelyet az elmúlt időszakban elsősorban állatok itatására használtak. Korábban naponta többször több száz liter víz is kinyerhető volt belőle.

A kút vízminősége jelenleg nincs frissen bevizsgálva.

A lakóházakra hulló esővíz összegyűjtése egy 40 m<sup>3</sup>-es ciszternába történik.

**KÖZMŰVEKA** az ingatlan rendelkezik:

3 fázisú villamos hálózattal, 230–400 V

vezetékes telefonnal

internettel

A gázvezeték a telekhatártól körülbelül 50 méterre található.

**SZENNYVÍZA** nagyobb háznál jelenleg szivárgó aknás megoldás működik, gyökérszívás rendszerrel körülvéve.

A kisebb háznál a zárt szennyvíztartály helye elő van készítve, azonban a tartály telepítésére végül nem került sor.

**MEGKÖZELÍTÉSA** birtok megközelítése megoldott. Kiepített út vezet az ingatlanhoz, a szilárd burkolatú út pedig mindössze körülbelül 5 méterre található a telekhatártól.

**SOKRÉTŰ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉGEKA** közel 8,5 hektáros terület mérete és elhelyezkedése számos lehetőséget kínál.

Kiváló alap lehet:

önellátó gazdaság kialakításához,

állattartáshoz,

lótartáshoz,

juh-, kecske- vagy szarvasmarhatartáshoz,

baromfitartáshoz,

méhészethez,

bio- vagy permakultúrás gazdálkodáshoz,

saját kaszáló és legelő fenntartásához,

természetközeli életformához.

A nagy terület és a környezet ugyanakkor alkalmassá teheti az ingatlant különböző természetközeli programok, képzések, elvonulások vagy kisebb létszámú rendezvények helyszínéül is.

Lehetséges irány lehet többek között jóga- és meditációs elvonulás, önismereti vagy életmódprogram,



lovak- és állatasszisztált foglalkozás, gazdálkodási vagy ökológiai képzés, workshop, tréning vagy természetközeli turisztikai projekt.

A konkrét üzleti, turisztikai vagy oktatási célú hasznosítás lehetőségét természetesen az aktuális helyi építési és hatósági szabályozás alapján szükséges megvizsgálni.

KIVÉTELES ELHELYEZKEDÉSA birtok egyik legnagyobb értéke, hogy a teljes elvonulást és természetközeli életet úgy biztosítja, hogy közben fontos turisztikai célpontok könnyen elérhetők.

Hévíz és a Hévízi-tó: kb. 12,5 km

Balaton: kb. 20 km

A birtok közvetlen környezetét erdős, természetközeli területek jellemzik. A patak túloldalán található, szintén határos erdő állami tulajdonban van.

KINEK AJÁNLJUK?Az ingatlan azok számára lehet különösen érdekes, akik nem egyszerűen egy családi házat keresnek, hanem nagy területű, önálló birtokot szeretnének, ahol megvalósítható egy természetközeli, önálló életforma vagy egy hosszú távú gazdasági projekt.

Ritka lehetőség: 84 929 m<sup>2</sup> saját terület, lakóházak, legelők, saját kút, kiépített villamos energia, internet és rendkívül nyugodt környezet – Hévíz és a Balaton közelében.

Az ingatlan tehermentes.

Ár: piaci ár alatti, kivételes vételi lehetőség.

További információért és megtekintéssel kapcsolatban várjuk komoly érdeklődők jelentkezését.

Állapot: Új

## Gyakori

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Fürdőszobák:       | 2        |
| Kész négyzetméter: | 220 nm   |
| Telekméret:        | 84929 nm |

## Room details

|              |   |
|--------------|---|
| Total rooms: | 6 |
|--------------|---|

## Building details

|          |     |
|----------|-----|
| Parking: | Yes |
|----------|-----|

## Lease terms

Date Available:

## További információ

|               |                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Weboldal URL: | <a href="http://www.arkadia.com/HVFR-T5/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/HVFR-T5/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a> |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Contact information

|           |        |
|-----------|--------|
| IMLIX ID: | 164200 |
|-----------|--------|



# IMLIX

**IMLIX ingatlanpiac**  
<https://www.imlix.com/hu/>

---

