


# NA PREDAJ _Dizajnová chata_komplet_rekonšt._ Rakaca



**99 990 €**

*Dohoda možná*

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Borsod-Abaúj-Zemplén* |
| *Okres:* | *Edelényi* |
| *Obec:* | *Meszes* |
| *Druh:* | *Domy* |
| *Typ domu:* | *Chata* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Plocha pozemku:* | *360 $m^2$* |
| *Typ zeme:* | *rovina* |
| *Teritórium:* | *Extravilán* |
| *Úžitková plocha:* | *76.1 $m^2$* |
| *Zastavaná plocha:* | *90 $m^2$* |
| *Stav:* | *úplne prerobený* |
| *Počet izieb:* | *2* |
| *Loggia:* | *áno* |
| *Rok poslednej rekonštrukcie:* | *2024* |
| *Počet poschodí od prízemia vyššie:* | *1* |
| *Celková plocha:* | *76.1 $m^2$* |
| *Počet logií:* | *2* |
| *Orientácia:* | *Severozápad* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Voda:* | *áno* |
| *Elektrika:* | *áno* |
| *Kanalizácia:* | *áno* |
| *Voda - na pozemku - vodný zdroj:* | *áno* |
| *Elektrika - na pozemku - 380 V:* | *áno* |
| *Kanalizácia - na pozemku - septik:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Dizajnová chalupa, raj na zemi v lokalite zasadenej do nádhernej prírodnej scenérie nachádzajúcej sa uprostred bujnej vegetácie, len na skok od národného parku Aggtelek, kde bónusom je pláž pár krokov od rekreačnej chaty.*

*Stýlova novo rekonštruovaná rekreačná chata v obci Meszes - časť jazero Rakaca, Tündérvölgy, Fácános utca po kopletnej rekonštrukcii s úžitkovou plochou **76,1m2** s možnosťou celoročného*

*bývania na pozemku s rozlohou **360 m2**, v priamej blízkosti upravenej pláže jazera Rakaca - Maďarsko. Vzdialenosť od hraníc 25 minút.*

*Ide o samostatne stojacu jednopodlažnú stavbu s obytným podkrovím, kompletným napojením na inžinierske siete (3 komorový septik - kanalizácia vo fáze projektu, voda - vodovod pre tento uzavretý okruh užívateľov je vedený z miestnej studne, ÉRV práve realizuje budovanie vodovodu pre túto lokalitu, elektrina).*

*Rekreačná chata prešla na prelome rokov 2023/24 rozsiahlou rekonštrukciou – nové elektrické a vodovodné rozvody. Nové plastové okná dvere vo farbe fľašovej zelenej, kompletné zateplenie, vonkajšie aj vnútorné potery a maľby. Vykurovanie elektrické – konvertory. Ohrev vody zásobník na teplu vodu – Ariston.*

*Vnútorné zariadenie rekreačnej chaty je úplne nové, štýlové, prakticky a užitočne rozložené. Nehnuteľnosť sa predáva komplet zariadená.*

***DISPOZIČNÉ RIEŠENIE :***

***1 NP (38,4m2)** – vstup na vyvýšené 1NP je zastrešený lexanom, schody sú železobetónové. Po vstupe vás privíta vstupná hala **9,3m2**, v ktorej sa po pravej strane nachádza miesto na odkladanie a vstup do obývacej miestnosti **18,9m2** (3,77 x 5,01) s výstupom na terasu a po ľavej strane od vchodových dverí je samostatné WC **1,2m2**. Oproti dverám je kuchyňa pozostávajúca z kuchynskej linky, chladničky jedálenského stola, príborníka. V zadnej časti je drevené schodište **4,3m2** do obytného podkrovia.*

***Obytné podkrovie (37,7m2)** – otvorená galéria disponuje jednou veľkou miestnosťou **27,1m2** s kútom na posedenie, výstupom na ďalšiu terasu. V podkroví je kúpeľňa s sprchovacím kútom a ďalším WC **6,1m2**.*

***Občianska vybavenosť**: obchody v obci Meszes, Martonyi, Szendró s výbornou domácou pekárňou, cukráreň, zmrzlina*

***Stavebný materiál:** kameň základ, tehlové priečky Strecha: sedlová, po vnútornej rekonštrukcii latovanie, fólia, tepelná izolácia s eternitovou krytinou.*

***Podlaha:** laminát*

*S ohľadom na pripravovanú investíciu do revitalizácie celej rekreačnej lokality jazera Rakaca je kúpa s následným predajom reálnou investičnou príležitosťou.*

***Zaujímavosti okolia**: Je to raj pre cykloturistiku, hubárčenie, športové a kultúrne vyžitie. Milovníci histórie budú očarení kaštielom v meste Edelényi. Chvíľu od jazera Rakaca sa nachádza obec Szendró s výbornou domácou pekárňou, cukráreň, zmrzlina. Bývalý lom Rudabánya s jantárovou farbou vody, ktorý je vhodný na kúpanie. Neďaleko sa nachádza kozia farma, možnosť jazdiť na koňoch. Iba 2 km od jazera v obci Martonyi je Pavlínsky kláštor.*

*Opačným smerom od jazera Rakaca vás očarí múzeum kníhtlače s najväčšou knihou na svete zapísanej v Guinnessovej knihe rekordov v obci Színpetri a hrad Szádvár, alebo obec Jósvafó je plná histórie a rovnako aj národný park Aggtelek .*

*Sme pripravení odpovedať na všetky vaše otázky a pomôcť vám s procesom kúpy.*

***KONTAKT:***

*Renáta Baltová MBA, RSc.*
*mobil: +421 915 849 207*
*e-mail: info@renatabaltova.sk*
*web: www.renatabaltova.sk*

*Realitná kancelária - Renáta Baltová je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Zabezpečíme vám kompletný prevod nehnuteľnosti, vrátane zmluvnej dokumentácie vypracovanej právnickou kanceláriou v Maďarsku, protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti.*

*© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renáta Baltová – Renature s.r.o.*






REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :* ***Renáta Baltová , MBA RSc.***
*Telefón :* ***+421915849207***
*E-mail:* ***info@renatabaltova.sk***