

NOVÁ CENA _rekreačný dom_ 3 iz. _komplet rekonšt._Rakaca



88 000 €

Dohoda možná

Kraj:	*Borsod-Abaúj-Zemplén*
Okres:	*Edelényi*
Obec:	*Szalonna*
Ulica:	*Napsugár utca*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Chata*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*220 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*62.6 m^2*
Zastavaná plocha:	*70 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Typ budovy:	*zmiešané*
Loggia:	*áno*

Rok poslednej rekonštrukcie:	*2023*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*62.6 m^2*
Počet logií:	*1*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Vstúpne do raja na zemi v lokalite zasadenej do nádhernej prírodnej scenérie, ktorá sa nacha uprostred bujnej vegetácie s vodnou nádržou len pár minút od nehnuteľnosti..

*Novo rekonštruovaný rekreačný dom / chata s úžitkovou plochou **62,6m2** , na rovinatom pozemku s*

*rozlohou **220m2** pri obci Szalona – časť jazero Rakaca po kompletnej rekonštrukcii. Ide o samostatne stojacu dvojpodlažnú stavbu s napojením na inžinierske siete (kanalizácia, voda, elektrina).*

Nehnuteľnosť prešla na prelome rokov 2023/24 rozsiahlou rekonštrukciou – nové elektrické a vodovodné rozvody. Nové plastové okná dvere, kompletné zateplenie, vonkajšie aj vnútorné potery a maľby. Nehnuteľnosť má novú hydroizoláciu vrátane drenáží. Vykurovanie - elektrické konvertory. Ohrev vody zásobník na teplú vodu – Ariston. Nehnuteľnosť je nezariadená. V prípade záujmu je možnosť nehnuteľnosť vybaviť zariadením.

Dispozičné riešenie :
***1 NP (29,8m2)** – vstupná chodba **5,7m2** (2,84 x 2,02), oproti dverám je kúpeľňa - sprchovací kút +toaleta **4,2m2,** po pravej strane je vstup do izby **14,6m2** (5,34 x 2,95) v ktorej je predpríprava na kuchynskú linku a trojkrídlové dvere s možnosťou výstupu na terasu.*

***2 NP (32,7m2)** – vchod na poschodie je samostatný zo zadnej časti domu, po vstupe po pravej strane je WC **1,4m2** (1,29x1,07), otvorená galéria **8,7m2** a ďalej samostatná izba **16,9m2.** Z oboch miestností je samostatný výstup na terasu.*

S ohľadom na pripravovanú investíciu do revitalizácie celej rekreačnej lokality jazera Rakaca je kúpa s následným predajom reálnou investičnou príležitosťou.
***Občianska vybavenosť:** obchody v obci Meszes, Martonyi, Szendró s výbornou domácou pekárňou, cukráreň, zmrzlina*
***Stavebný materiál:** kameň základ, kombinácia -tehla a kváder*
***Strecha**: kompletná rekonštrukcia - krytina plechová, latovanie, fólia, tepelná izolácia, vrátane výmeny krovu, odkvapov, tepelná izolácia.*
***Podlaha:** laminát*

Nehnuteľnosť sa nachádza v blízkosti jazera Rakaca - Maďarsko v prihraničnej oblasti, čo umožňuje denné dochádzanie na Slovensko. Vzdialenosť od hraníc je 25 minút.

***Zaujímavosti okolia:** Je to raj pre cykloturistiku, hubárčenie, športové a kultúrne vyžitie. Milovníci histórie budú očarení kaštieľom 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 vyhľadávajú predovšetkým potápači, vhodný aj na kúpanie. Neďaleko sa nachádza kozia farma, možnosti jazdiť si na koňoch.*

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***