

NA PREDAJ _ 3 izb. _ RD _ pozemok 2052 m² _ obec Bódvaszilás

35 000 €



Kraj:	Borsod-Abaúj-Zemplén
Okres:	Edelényi
Obec:	Bódvaszilás
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha predzáhradky:	25 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	2025 m ²	Celková plocha:	92 m ²
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	juhovýchod
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	87.82 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	100 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	pôvodný stav	Plyn:	áno
Počet izieb:	3	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Plyn - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Objavte pokoj vidieckeho bývania v obci **Bódvaszilás**, v tesnej blízkosti hraničného prechodu **Hostovce**. Táto nehnuteľnosť je vhodná pre klienta, ktorý hľadá dom s potenciálom, veľký pozemok, tichú lokalitu a možnosť denného dochádzania na Slovensko.

Dom sa nachádza v pokojnej časti obce. Je v pôvodnom stave. Podlahová plocha domu je **88 m²** a pozemok má výmeru **2052 m²**. Za domom sa nachádza rozsiahla záhrada, ktorá na konci pozemku ponúka výhľad na okolité polia a lesy. Práve tento priestor dáva nehnuteľnosti vidiecky charakter, súkromie a možnosť ďalšieho využitia. Architektúra domu nesie prvky päťdesiatych rokov.

DISPOZÍCIA:

1 PP - podzemné podlažie je 30 m²

V podzemnom podlaží sa nachádzajú **3 miestnosti**, ktoré môžu slúžiť ako skladové, technické alebo hospodárske priestory.

1 NP - obytná časť domu je 88 m²

Do domu vedie **vonkajšie bočné schodisko**, ktoré je prekryté. Obytná časť pozostáva zo vstupnej chodby, troch izieb, kúpeľne spojenej s toaletou a komory. Z troch izieb je jedna priechodná. Medzi dvoma izbami sa nachádza krásny prechod cez **pôvodné dvojkrídlové drevené dvere**, ktoré dodávajú domu autentickú atmosféru staršieho v bývania 50.rokov. V dome sú zachované aj ďalšie pôvodné prvky - **drevené dvere, drevené zárubne, pôvodné parkety a drevené okná**. V jednej izbe sa nachádza **stavaná kachľová pec**, ktorá môže byť po citlivej obnove výrazným prvkom interiéru. Vykurovanie je zabezpečené **gamatkami**.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE:

Podlahová plocha domu: 88 m²

Výmera pozemku: 2052 m²

Podlažnosť: 1 PP + 1 NP

Stav: pôvodný stav, vhodný na rekonštrukciu

Základy: kameň

Stavebný materiál: kváder a tehla

Strecha: sedlová, zachovalá

Krytina: škridla

Odkvapový systém: áno

Okná: pôvodné drevené

Podlahy: pôvodné parkety

Vykurovanie: gamatky

Inžinierske siete: voda, elektrina, plyn, kanalizácia

Technický stav: dom je suchý

Dom má zavedené všetky základné inžinierske siete priamo v dome - **vodu, elektrinu, plyn, kanalizáciu**.

POTENCIÁL: Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre klienta, ktorý hľadá pokojné bývanie v tichej obci,

dom blízko slovenských hraníc, možnosť denného dochádzania, veľký pozemok, rekonštrukciu podľa vlastných predstáv, vidiecky dom s pôvodnými prvkami a atmosférou. **Dom má potenciál zachovať si svoju autenticitu**. Pri citlivej rekonštrukcii pôvodných drevených dverí, zárubní, parkiet, dvojkrídlových prechodových dverí a kachľovej pece môže vzniknúť bývanie, ktoré spojí pôvodný vidiecky charakter s dnešným komfortom. Tento typ domu nie je pre každého. Je vhodný pre človeka, ktorý nehľadá hotové bývanie bez zásahu, ale vie oceniť priestor, lokalitu, pôvodné prvky a možnosť vytvoriť si dom podľa seba.

BONUS: Tichá lokalita, veľký pozemok 2052 m², blízkosť hraničného prechodu Hostovce, možnosť denného dochádzania na Slovensko, všetky inžinierske siete v dome, suchý dom, zachovalá sedlová

strecha, pôvodné drevené prvky s potenciálom obnovy, výhľad na polia a lesy na konci pozemku.

Zaujímavosti okolia: Očarí vás múzeum kníhtlače s najväčšou knihou na svete zapísanej v Guinnessovej knihe rekordov, hrad Szádvár, alebo obec Jósfaó je plná histórie, národný park Aggtelek - jaskyňa Baradla, ktorá má výbornú akustiku na organizovanie jaskynných koncertov vážnej hudby. Je to raj pre cykloturistiku, hubárčenie, športové a kultúrne vyžitie.

Na opačnej strane milovníci histórie budú očarení L'Huillier - Coburg kaštieľom v meste Edelényi - baroková architektúra s nádherným zámockým parkom. Od jazera Rakaca sa nachádza obec Szendrő s výbornou domácou pekárňou, cukráreň, zmrzlina. Bývalý lom Rudabánya s jantárovou farbou vody, ktorý vyhľadávajú predovšetkým potápači, vhodný je aj na kúpanie. Neďaleko sa nachádza kozia farma, možnosti jazdiť si na koňoch. Iba 2 km od jazera v obci Martonyi je Pavlínsky kláštor. Ide o najlepšie zachovaný stredoveký pavlínsky kláštor v Maďarsku z roku 1341.

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 :

Telefón :

E-mail:

Renáta Baltová RSc., MBA

+421915849207

info@renatabaltova.sk

