

NA PREDAJ _ dva domy _ 73m² a 41m² _ pozemok 3000m²_Szőlősardó



19 900 €

Kraj:	*Borsod-Abaúj-Zemplén*
Okres:	*Edelényi*
Obec:	*Szőlősardó*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Vidiecky dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*3000 m²*
Typ zeme:	*prevažne rovná*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*114 m²*
Zastavaná plocha:	*210 m²*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*5*
Energetický certifikát:	*G*
Typ budovy:	*kameň*
Typ výbavy:	*nevybavený*
Terasa:	*áno*

Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Nehnuteľnosti sa nachádzajú v pokojnom vidieckom prostredí, na spoločnom pozemku o výmere približne **3000 m²** v obci **Szőlősardó** v severnom Maďarsku. Lokalita je vzdialená **41 km od slovenských hraníc cez hraničný prechod Hosťovce**. Ide o miesto vhodné pre klientov, ktorí hľadajú pokoj, pôvodnú architektúru, väčší pozemok a možnosť vytvoriť si rekreačné alebo vidiecke bývanie podľa vlastných predstáv.*

*Na pozemku sa nachádzajú **dva samostatné kamenné domy v pôvodnom stave**, vhodné na rekonštrukciu. Domy si zachovali autentickú atmosféru starého vidieckeho bývania – hlinené podlahy, drevené krovy, sedlové strechy so škridlovou krytinou, hospodárske časti a tradičné dispozičné riešenie s gánkom.*

Obec disponuje vodou, kanalizáciou aj plynom, pričom je možné riešiť zavedenie kompletných inžinierskych sietí do domov podľa potrieb budúceho vlastníka.

DISPOZÍCIA

Dom č. 1 – tradičný kamenný dom s hospodárskou časťou

Prvý dom je čiastočne podpivničený a pozostáva z obytnej časti, hospodárskych priestorov a prednej terasy – gánku, ktorý vedie popri časti domu.

Dispozične pozostáva z týchto miestností:

- *Izba 11/1 – cca **18,72 m²***
- *Izba 11/2 – cca **8,4 m²***
- *Izba 11/3 – cca **22,8 m²***
- *Komora / hospodárska miestnosť – cca **23 m²***
- *Maštaľ / hospodárska časť – cca **23 m²***
- *Predná terasa – gánok*

*Celková obytná plocha domu je približne **73 m² + hospodárske priestory**.*

Dom je postavený z kameňa, má drevený krov v dobrom stave a sedlovú strechu so škridlovou krytinou. V pôvodnom stave ponúka priestor na citlivú rekonštrukciu so zachovaním vidieckeho charakteru.

Dom č. 2 – menší vidiecky dom s hospodárskou budovou

Druhý dom sa nachádza na tom istom pozemku a ponúka ďalší samostatný priestor. Môže slúžiť ako hosťovský dom, rekreačná časť, zázemie pre rodinu alebo ako samostatný objekt po rekonštrukcii.

Dispozične pozostáva z týchto miestností:

- *Izba 10/1 – cca **14,28 m²***
- *Izba 10/2 – cca **13,23 m²***
- *Izba 10/3 – cca **7,8 m²***
- *Izba / komora 10/4 – cca **5,69 m²***
- *Maštaľ / hospodárska časť – cca **36,96 m²***
- *Terasa – gánok pri vstupe*

*Celková úžitková plocha domu je približne **41 m² + hospodárska časť** o výmere približne **30 m²**. Dom je kamenný, v pôvodnom stave, so zachovaným tradičným vidieckym výrazom.*

POTENCIÁL

*Táto nehnuteľnosť je vhodná pre klienta, ktorý vie oceniť **pôvodný vidiecky charakter, veľký pozemok, pokojné prostredie a možnosť vytvoriť si priestor podľa vlastných predstáv**.*

Dva samostatné domy na jednom pozemku ponúkajú viacero možností využitia: rekreačné bývanie,

chalupa s autentickou atmosférou, viacgeneračné využitie, hosťovské bývanie, vidiecke hospodárstvo, citlivá rekonštrukcia v ľudovom štýle. Tento typ nehnuteľnosti nie je pre každého. Je vhodný pre človeka, ktorý hľadá priestor, pokoj, autenticitu a vidí hodnotu v pôvodnej vidieckej architektúre severného Maďarska.

.***Zaujímavosti okolia:*** *Očarí vás múzeum kníhtlače s najväčšou knihou na svete zapísanej v Guinnessovej knihe rekordov, hrad Szádvár, alebo obec Jósvafó 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.*

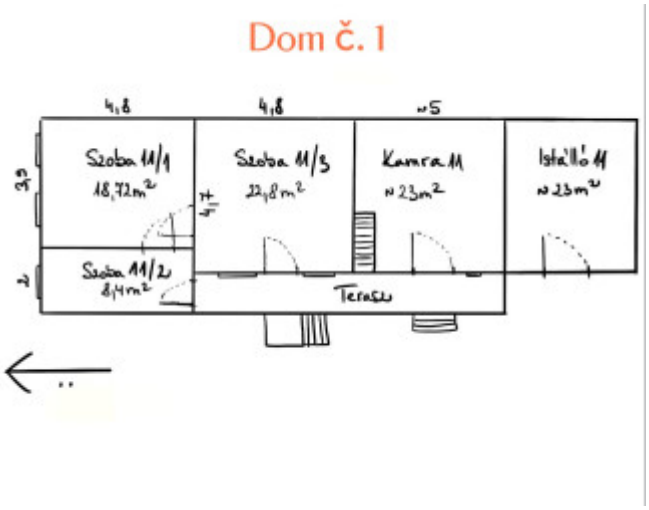
Na opačnej strane milovníci histórie budú očarení L'Huillier - Coburg kaštieľom v meste Edelényi - baroková architektúra s nádherným zámockým parkom. Od jazera Rakaca sa nachádza obec Szendró s výbornou domácou pekárňou, cukráreň, zmrzlina. Bývalý lom Rudabánya s jantárovou farbou vody, ktorý vyhľadávajú 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 : ***Renáta Baltová , MBA RSc.***
Telefón : ***+421915849207***
E-mail: ***info@renatabaltova.sk***