

## NA PREDAJ \_ dva domy \_ 73m<sup>2</sup> a 41m<sup>2</sup> \_ pozemok 3000m<sup>2</sup> \_ Szőlőszárdó

21 900 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	3000 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Typ zeme:	prevažne rovná	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda:	áno
Úžitková plocha:	114 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	210 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	pôvodný stav	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	5	Voda - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	G	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	kameň	Plyn - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Nehnutelnosti sa nachádzajú v pokojnom vidieckom prostredí, na spoločnom pozemku o výmere približne **3000 m<sup>2</sup>** v obci **Szőlőszárdó** v severnom Maďarsku. Lokalita je vzdialená **41 km od slovenských hraníc cez hraničný prechod Hostovce**. 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 krov, 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 m<sup>2</sup>**
- Izba 11/2 – cca **8,4 m<sup>2</sup>**
- Izba 11/3 – cca **22,8 m<sup>2</sup>**
- Komora / hospodárska miestnosť – cca **23 m<sup>2</sup>**
- Maštal' / hospodárska časť – cca **23 m<sup>2</sup>**
- Predná terasa – gánok

Celková obytná plocha domu je približne **73 m<sup>2</sup> + 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 hostovský dom, rekreačná časť, zázemie pre rodinu alebo ako samostatný objekt po rekonštrukcii.

Dispozične pozostáva z týchto miestností:

- Izba 10/1 – cca **14,28 m<sup>2</sup>**
- Izba 10/2 – cca **13,23 m<sup>2</sup>**
- Izba 10/3 – cca **7,8 m<sup>2</sup>**
- Izba / komora 10/4 – cca **5,69 m<sup>2</sup>**
- Maštal' / hospodárska časť – cca **36,96 m<sup>2</sup>**
- Terasa – gánok pri vstupe

Celková úžitková plocha domu je približne **41 m<sup>2</sup> + hospodárska časť** o výmere približne **30 m<sup>2</sup>**. 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 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 vyhladávať 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.

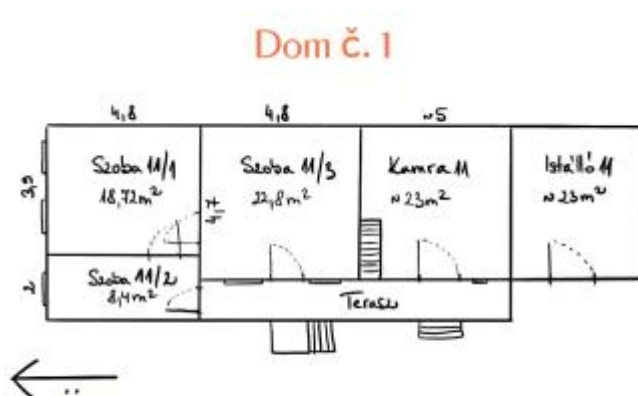
mobil: +421 915 849 207

e-mail: [info@renatabaltova.sk](mailto:info@renatabaltova.sk)

web: [www.renatabaltova.sk](http://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 odovzдание 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***

