

NA PREDAJ _ Penzión s wellness zónou pri jazere_ Meszes



198 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*2457 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*110.2 m^2*
Zastavaná plocha:	*154 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*C*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ budovy:	*zmiešané*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2022*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*154 m^2*
Terasa plocha:	*40 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Orientácia:	*Juhovýchod*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Miesto, kde sa spája pokoj vidieka s investičnou príležitosťou

Hľadáte nehnuteľnosť, ktorá ponúka nielen príjemné bývanie alebo rekreáciu, ale aj možnosť okamžitého podnikania v cestovnom ruchu? V pokojnej obci ***Meszes****, len niekoľko minút od obľúbeného jazera Rakaca, ponúkame výnimočný penzión s vybudovanou wellness zónou. K dispozícií je detské ihrisko s domčekom v strome. Možnosť využitia aj ako dvojgeneračné bývanie.*

Nehnuteľnosť pozostáva z 3 samostatných budov s celkovou úžitkovou plochou ***110,2 m²*** *zastavanou plochou* ***159,1 m²*** *na pozemku s rozlohou* ***2457 m²*** *s vlastným zázemím a wellness zónou.*

Dispozične ponúka ***3 izby****, kuchyňu s jedálňou,* ***2 kúpeľne s WC*** *a ďalšie komunikačné priestory. Súčasťou areálu je* ***wellness zóna s bazénom****,* ***saunou a vírivou kaďou****, zastrešené posedenie s* ***vonkajšou pecou****,* ***grilom*** *a upraveným dvorom, ktoré vytvárajú ideálne prostredie na oddych aj rekreačné podnikanie. Objekt prešiel rekonštrukciou a momentálne je využívaný ako penzión.*

DISPOZÍCIA: *Nehnuteľnosť pozostáva z troch samostatných domov, ktoré poskytujú dostatok súkromia a zároveň vytvárajú ideálne podmienky na rekreačné využitie alebo podnikanie v oblasti ubytovania.*

1. dom (66,8 m²) *- vstup vedie do priestrannej obývacej izby s plne vybavenou kuchyňou a jedálenskou časťou s rozlohou* ***17,7 m²****. Kuchyňa je vybavená spotrebičmi potrebnými na komfortné každodenné používanie. Z dennej časti je priamy vstup na krytú terasu, ktorá svojou architektúrou a atmosférou nadväzuje na tradičný maďarský vidiecky štýl a vytvára príjemný priestor na oddych. Dom disponuje dvoma samostatnými spálňami s rozlohou* ***25,4 m² a 19,9 m²****. Súčasťou domu je kúpeľňa s WC* ***3,8 m²****. Celá táto časť domu je riešená ako* ***bezbariérová****.*

2. dom (25 m²)*- tvorí útulná ubytovacia jednotka vhodná pre 2 osoby. Pozostáva zo spálne s rozlohou* ***14,4 m²****, menšej kuchyne* ***6,9 m²*** *a kúpeľne s WC s rozlohou* ***3,6 m²****. Priamy výstup z domu vedie do letnej kuchyne, ktorej dominantou je tradičná murovaná pec – charakteristický prvok pôvodných maďarských vidieckych domov, vytvárajúci jedinečnú atmosféru pri spoločných stretnutiach.*

3. časť (18,4 m²) *Technické zázemie nehnuteľnosti tvorí elektrický kotol a kotol na tuhé palivo. Súčasťou je aj samostatná miestnosť s možnosťou budúcej úpravy na obytný priestor. Nehnuteľnosť je doplnená o solárne panely, ktoré slúžia na výrobu elektrickej energie a ohrev vody.*

Wellness zóna *- oproti hlavnému domu sa nachádza samostatný wellness pavilón s kvalitnou vírivkou Wellnes pre 6 osôb, vybavenou ozónovou filtráciou, Bluetooth audio systémom, LED podsvietením, masážnymi tryskami a celoročnou prevádzkovou teplotou približne 36 °C.*

Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou, hydroizolácia, okná dvere, podlahy,rozvody, elektina, izolácia strechy.

Inžinierske siete: *kompletné IS* ***-****elektrina 400 V, obecný vodovod a kanalizácia. Vykurovanie je riešené ústredným kúrením s možnosťou využitia elektriny aj tuhého paliva.*

Súčasťou areálu je aj sauna, bazén, zastrešené posedenie, gril a upravený dvor, ktoré vytvárajú ideálne prostredie na oddych, rodinné stretnutia alebo rekreačné podnikanie.

Parkovanie*: miesto pre 2 autá na dvore, ďalšie možnosti parkovania priamo pred domom.*
Internet: *rýchle optické pripojenie od TELEKOMU.*

Základy a stavebný materiál*: kameň, tehla, kváder* ***Okná****: drevené eurookná*

***Krytina**: pálená škridla sedlová strecha + strešná izolácia + odkvapový systém*
***Pozemok**: rovinatý+ vonkajšie osvetlenie areálu a samostatným stavebným pozemkom.*

***Obhliadky**: sú možné aj cez víkend!*

***Zaujímavosti okolia:** Milovníkov histórie môže zaujať kaštieľ L'Huillier–Coburg v Edelényi, významná pamiatka ranobarokovej architektúry v Maďarsku, drevená rozhľadňa v Szendrő, postavená pri zrúcanine Horného hradu, ktorá ponúka panoramatický výhľad na údolie rieky Bódva. 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. Je to raj pre cykloturistiku, hubárčenie, športové a kultúrne vyžitie. Nehnuteľnosť sa nachádza v prihraničnej oblasti.*

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. Zabezpečíme Vám aj pomoc s vybavením LAKCÍM karty a prevodom energií.
© 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***