

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	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	154 m ²
Plocha pozemku:	2457 m ²	Terasa plocha:	40 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Teritórium:	Intravilán	Orientácia:	Juhovýchod
Úžitková plocha:	110.2 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	154 m ²	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobný	Elektrika:	áno
Počet izieb:	3	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	C	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022	Internet:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

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 **Meszés**, 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.

Nehnutelnosť 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 kadňou**, 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: Nehnutelnosť 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. Nehnutelnosť 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: kompletne 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 Jósfaó je plná histórie, národný park Aggtelek - jaskyňa Baradla. Je to raj pre cykloturistiku, hubárčenie, športové a kultúrne vyžitie. Nehnutelnosť 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 odovzдание 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

