

NA PREDAJ _ vidiecky dom_ Národný park Aggtelek _ s WELLNES ZÓNOU

333 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|-------------------------------|------------------------|---|--------------------|
| Status: | aktívne | Celková plocha: | 204 m ² |
| Vlastníctvo: | osobné | Orientácia: | Juhovýchod |
| Plocha pozemku: | 4000 m ² | Inžinierske siete: | áno |
| Typ zeme: | rovina | Voda: | áno |
| Teritórium: | Intravilán | Elektrika: | áno |
| Úžitková plocha: | 204 m ² | Plyn: | áno |
| Zastavaná plocha: | 224 m ² | Kanalizácia: | áno |
| Stav: | úplne prerobený | Voda - na pozemku - vodný zdroj: | áno |
| Počet izieb: | 4 | Elektrika - na pozemku - 230 V: | áno |
| Energetický certifikát: | žiadne | Elektrika - na pozemku - 380 V: | áno |
| Energetická náročnosť budovy: | Energetický ekonomický | Plyn - na pozemku: | áno |
| Typ budovy: | zmiešané | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno |
| Typ výbavy: | kompletne vybavený | Vykurovanie - lokálne: | áno |
| Rok poslednej rekonštrukcie: | 2022 | Internet: | áno |

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pozývame vás zažiť vidiecku atmosféru, tradíciu a kúzlo vidieckeho života uprostred panenskej

prírody. Tento rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce Aggtelek, priamo v národnom parku Aggtelek - Maďarsko. Ideálne miesto pre pokojný rodinný život, viacgeneračné bývanie alebo štýlové ubytovanie pre hostí, ktorí túžia po tichu, autentickej atmosfére a dotyku s prírodou.

Nehnutelnosť má 3 bytové jednotky, 3x samostatný vchod, 3x kuchyňa, 3x kúpeľňa s WC a s Wellnes zónou je po kompletnej rekonštrukcii, s úžitkovou plochou **204m²** nachádzajúca sa na pozemku s rozlohou **4000m²**. Zároveň s kompletným napojením na inžinierske siete - kanalizácia, elektrina, plyn, obecná voda. Jedná sa o veľmi precíznu rekonštrukciu.

DISPOZÍCIA:

NP - (204 m²) vstup do každej bytovej jednotky je samostatný.

Bytová jednotka č.1 - vstup je do otvorenej miestnosti s rozlohou **14,8m²**, kde sa nachádza chodba a kuchyňa - kuchynská linka je komplet vybavená - indukcia, elektrická rúra, keramické umývadlo, umývačka riadu, kávovar, chladnička. Oproti vchodu je kúpeľňa s WC **3,1m²**. Po ľavej strane je vstup do priestrannej obývacej izby s rozlohou **28,8m²**, kompletne zariadená s dizajnovou pieckou. Po pravej strane z chodby je spáľňa **23,7m²** s manželskou posteľou.

Bytová jednotka č.2 - má prechod zo spálne č.1, ale aj samostatný vchod. Má spáľňu **15,0m²** s manželskou posteľou a šatníkovú skriňu. Zo spálne je vchod do kúpeľne a WC - **3,5m²** a oproti je vstup do kuchyne **9,7m²**, ktorá je vybavená chladničkou, varnou doskou. Ďalšia miestnosť je technická miestnosť.

Bytová jednotka č.3 - vstup je do otvorenej miestnosti s rozlohou **18,0m²**, kde sa nachádza chodba a kuchyňa - kuchynská linka keramické umývadlo, umývačka riadu, kávovar, chladnička, práčka so sušičkou. Po ľavej strane je vstup do spálne **22,3m²** s manželskou posteľou, detskou postieľkou, kreslom. Zo spálne je vchod do kúpeľne a WC - **3,5m²**

Wellnes zóna 24,9 m² - infračervená kabína a vírivka s výhľadom do záhrady. V záhrade sa nachádza otvorená letná kuchyňa a v tesnej blízkosti je orvorený krb s posedením.

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:** plastové - fľašková zelená

Krytina: pálená škridla sedlová strecha + odkvapový systém

Pozemok: rovinatý

Obhliadky: sú možné aj cez víkend!

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. Je to raj pre cykloturistiku, hubárčenie, športové a kultúrne vyžitie. Nehnutelnosť sa nachádza v prihraničnej oblasti, čo umožňuje denné dochádzanie na Slovensko.

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 , MBA RSc.

+421915849207

info@renatabaltova.sk

