

NA PREDAJ _ vidiecky dom_Národný park Aggtelek _ s WELLNESS ZÓNOU



270 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*4000 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*204 m^2*
Zastavaná plocha:	*224 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ budovy:	*zmiešané*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2022*

Celková plocha:	*204 m^2*
Orientácia:	*Juhovýchod*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
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.

Nehnuteľnosť 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 spálňa* ***23,7m2*** *s manželskou posteľou.*

Bytová jednotka č.2 *– má prechod zo spálne č.1, ale aj samostatný vchod. Má spálňu* ***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***

Wellness zóna 24,9 m2 *- infračervená kabína a vírivka s výhľadom do záhrady. V záhrade sa nachádza otvorená letná kuchyňa a v tesnej blízkosti je otvorený 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 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, 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 : ***Renáta Baltová , MBA RSc.***
Telefón : ***+421915849207***
E-mail: ***info@renatabaltova.sk***