

NA PREDAJ _ 2 izb. _ RD _ pozemok 900 m² _ obec Bódvaszilas



63 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Plocha pozemku:	900 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	123 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	80 m ²	Plocha garáže:	13 m ²
Zastavaná plocha:	130 m ²	Orientácia:	Juhovýchod
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	2	Voda:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Plyn:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Objavte pokoj vidieckeho bývania v obci **Bódvaszilas - Maďarsko**, v tesnej blízkosti hraničného

priechodu **Hostovce**. Táto nehnuteľnosť prešla **čiastočnou rekonštrukciou** a je vhodná pre klienta, ktorý hľadá dom s potenciálom v tichej lokalite. Jej poloha ponúka možnosť každodenného dochádzania na Slovensko. Dom sa nachádza v pokojnej ulici s príjemnými susedmi.

Rozsah čiastočnej rekonštrukcie - nové elektrické rozvody a vodovodné potrubie, kanalizácia, odpad, nový 80 l zásobník vody značky Optima, nový plynový kotol Attack. Výmena vonkajších dverí - vchodové, garážové, do technickej miestnosti, vstup na povalu, do skladu a letnej kuchyne. Okná - malé okná v technickej miestnosti a v chodbe.

Nehnutelnosť je napojená na **všetky IS**. Úžitková plocha **70 m²**, technická miestnosť **7 m²**, sklad **13 m²**, garáž **13 m²**, pozemok má výmeru **900 m²**. Celková podlahová plocha je **103 m²** + samostatne stojaci domček - letná kuchyňa **20 m²**.

DISPOZÍCIA

NP - obytná časť domu (**70 m²**)

Do domu sa vstupuje cez chodbu. Oproti sa nachádza prvá izba. Po ľavej strane sa vstupuje do dennej miestnosti, ktorá bola plánovaná ako jedáleň prepojená s kuchyňou. Z tejto miestnosti sa napravo vstupuje do druhej izby a naľavo do kúpeľne. Okná v oboch izbách sú pôvodné drevené a sú tam aj radiátory a gamatky.

Letná kuchyňa (**20 m²**)

Na pozemku je samostatne stojaci, plne funkčný domček - letná kuchyňa so sporákom, pieckou, kúpeľňou, toaletou a komorou. Obe nehnuteľnosti obklopuje záhrada s ovocnými stromami a výhľadom na okolité polia a lesy. Práve tento priestor dodáva nehnuteľnosti príjemný vidiecky charakter, dostatok súkromia a viacero možností ďalšieho využitia.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE

Podlahová plocha domu: 70 m²

Letná kuchyňa: približne 20 m²

Výmera pozemku: 900 m²

Stav: čiastočná rekonštrukcia

Základy: kameň

Stavebný materiál: kváder a tehla

Strecha: sedlová, zachovalá

Strešná krytina: škridla

Odkvapový systém: áno

Okná: v dvoch predných izbách pôvodné drevené, ostatné vymenené za plastové

Podlahy: pôvodné parkety

Vykurovanie: radiátory a plynové gamatky

Inžinierske siete: voda, elektrina, plyn a kanalizácia + studňa

POTENCIÁL

Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre klienta, ktorý hľadá pokojné bývanie v tichej obci, dom v blízkosti slovenských hraníc, možnosť každodenného dochádzania, pozemok a príležitosť dokončiť si rekonštrukciu podľa vlastných predstáv. Dom je vhodný na trvalé bývanie.

Zaujímavosti okolia: Očarí vás múzeum kníhtlače s najväčšou knihou na svete zapísanou v Guinnessovej knihe rekordov, hrad Szádvár alebo obec Jósfa, ktorá je plná histórie, a 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 budú milovníci histórie očarení kaštieľom L'Huillier-Coburg v meste Edelény – barokovou architektúrou s nádherným zámockým parkom. Od jazera Rakaca sa nachádza obec Szendrő s výbornou domácou pekárňou, cukrárňou a zmrzlinou. Bývalý lom Rudabánya s jantárovou farbou vody vyhľadávajú predovšetkým potápači, vhodný je aj na kúpanie. Neďaleko sa nachádza kozia farma a možnosti jazdiť na koňoch. Iba 2 km od jazera, v obci Martonyi, sa nachádza 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

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

