

NA PREDAJ _2.iz.Rodinný dom_Národný park Aggtelek _ Színpetri



28 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet garáží:	1
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica plocha:	12 m ²
Plocha pozemku:	1554 m ²	Počet pivníc:	1
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	Juhozápad
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	63 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	80 m ²	Elektrika:	áno
Skladová plocha:	20 m ²	Plyn:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	2	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2023	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Celková plocha:	80 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Objavte pokoj vidieckeho bývania priamo v **Národnom parku Aggtelek**, v malebnej obci **Színpetri** - 20km od hraničného prechodu Hostovce (Turňa nad Bodvou). Táto nehnuteľnosť je vhodná pre klienta, ktorý hľadá menší rodinný dom v krásnom prírodnom prostredí, dostatok súkromia a veľký

pozemok s výnimočnou atmosférou. Výhodou je pokojná lokalita a zároveň dobrá dostupnosť základných služieb – potraviny sa nachádzajú v tesnej blízkosti domu.

Dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou a ponúka dve samostatné izby, každú so samostatným vstupom. Obytná časť má výmeru približne **63 m²** a nachádza sa na vyvýšenom podlaží. Dom je podpivničený a poskytuje praktické miesto na skladovanie. Pozemok je s výmerou **1 554 m²**. Na pozemku sa nachádza nová garáž.

Rekonštrukciou prešla kúpeľňa a súčasťou vybavenia je nový elektrický ohrievač vody Ariston. V kuchyni zostáva elektrický sporák.

DISPOZÍCIA

1 NP -Vyvýšené podlažie – 63 m²

Obytnú časť domu tvoria: dve samostatné izby so samostatnými vstupmi, kuchyňa, zrekonštruovaná kúpeľňa.

Pozemok s výmerou **1 554 m²** poskytuje dostatok priestoru na oddych, záhradu aj ďalšie využitie. Jeho najväčším čarom je samotná poloha. Na konci pozemku preteká rieka **Jósva**.

Práve spojenie veľkého pozemku, rieky a prostredia Národného parku Aggtelek vytvára miesto s osobitou atmosférou, akú pri bežných nehnuteľnostiach nenájdete.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE

Podlahová plocha domu: 63 m²

Počet izieb: 2

Výmera pozemku: 1 554 m²

Stav: čiastočná rekonštrukcia, ale dom vyžaduje ešte menšie úpravy.

Podlažie: vyvýšené

Podpivničenie: áno

Kúpeľňa: po rekonštrukcii

Ohrev vody: nový elektrický ohrievač Ariston

IS: voda, elektrina, kanalizácia, plyn na pozemku - nie je zavedený v dome

Sporák: elektrický, 3-ročný

Strecha: škridlová

Kúrenie: elektrické radiatory, možnosť pripojenia na vykurovacie teleso, na existujúci komín

Odkvapový systém: áno

POTENCIÁL

Najväčšou hodnotou tejto nehnuteľnosti je jej výnimočná lokalita priamo v Národnom parku Aggtelek.

Je vhodná pre klienta, ktorý nehľadá iba dom, ale miesto, kde môže byť príroda každodennou súčasťou života.

Dom môže byť vhodný na trvalé bývanie pre jednotlivca, dvojicu alebo menšiu rodinu, ale rovnako zaujímavý môže byť ako rekreačná nehnuteľnosť pre klienta, ktorý hľadá únik z mesta a miesto v bezprostrednom kontakte s prírodou.

Obhliadky: sú možné aj cez víkend!

Zaujímavosti okolia: Očarí vás múzeum kníhtlače s najväčšou knihou na svete zapísanej v Guinessovej knihe rekordov, hrad Szádvár, alebo obec Jósfaó je plná histórie, národný park Aggtelek - jaskyňa Baradla, ktorá má výbornú akustiku na organizovanie jaskynných koncertov vážnej hudby. Na opačnej strane milovníci histórie budú očarení L'Huillier - Coburg kaštieľom v meste Edelényi . Od jazera Rakaca sa nachádza obec Szendrő s výbornou domácou pekárňou, cukráreň, zmrzlina. Bývalý lom Rudabánya s jantárovou farbou vody, ktorý vyhľadávajú predovšetkým potápači, vhodný je aj na kúpanie. Neďaleko sa nachádza kozia farma, možnosti jazdiť si na koňoch. Iba 2 km od jazera v obci Martonyi je Pavlínsky kláštor. Ide o najlepšie zachovaný stredoveký pavlínsky kláštor v Maďarsku z roku 1341.

Nehnuteľnosť sa nachádza v prihraničnej oblasti do 30 km od štátnej hranice, čo umožňuje aj 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

