

## MAĎARSKO\_ zrekonštruovaný 3 iz. RD + ďalší dom\_ solárne panely



79 900 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                        |                                     |                    |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne                | Špajza:                             | áno                |
| Vlastníctvo:                  | osobné                 | Sklad:                              | áno                |
| Plocha pozemku:               | 2129 m <sup>2</sup>    | Dielňa:                             | áno                |
| Typ zeme:                     | rovina                 | Rok poslednej rekonštrukcie:        | 2021               |
| Teritórium:                   | Intravilán             | Celková plocha:                     | 101 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:              | 101 m <sup>2</sup>     | Počet terás:                        | 1                  |
| Zastavaná plocha:             | 200 m <sup>2</sup>     | Počet garáží:                       | 2                  |
| Stav:                         | úplne prerobený        | Počet vonkajších parkovacích miest: | 1                  |
| Počet izieb:                  | 3                      | Orientácia:                         | Juhovýchod         |
| Energetický certifikát:       | B                      | Inžinierske siete:                  | áno                |
| Energetická náročnosť budovy: | Energetický ekonomický | Voda:                               | áno                |
| Typ budovy:                   | zmiešané               | Elektrika:                          | áno                |
| Typ výbavy:                   | čiastočne vybavený     | Voda - na pozemku - vodný zdroj:    | áno                |
| Terasa:                       | áno                    | Elektrika - na pozemku - 380 V:     | áno                |
| Garáž:                        | áno                    | Vykurovanie - centrálné:            | áno                |
| Pivnica:                      | áno                    | Internet:                           | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Büdöskútpusztá je malá obec položená na miernom kopci, obklopená prírodou iba 1,5km od hlavnej

cesty. Nehnutelnosť je vhodná pre toho, kto hľadá pokojné bývanie mimo ruchu mesta, priestor na rekreáciu alebo miesto pre vlastnú tvorbu a remeselnú činnosť.

Na pozemku sa nachádzajú dva samostatné domy. Hlavný dom bol kompletne zrekonštruovaný a ponúka tri izby, kuchyňu, dve komory a kúpeľňu. Druhý, pôvodný dom sa využíva ako dielňa. Hlavný dom má celkovú uvádzanú plochu **101m<sup>2</sup>**, z toho obytná časť má **81m<sup>2</sup>** a technická miestnosť s kotolňou. K domu patrí vonkajšia krytá terasa. Druhý dom s výmerou **48 m<sup>2</sup>** pozostáva z troch miestností. Pozemok má rozlohu **2 129 m<sup>2</sup>**.

Súčasťou nehnuteľnosti je solárny panelový systém 5kW, ktorý sa napája spätne do elektrickej siete. Elektromer: 3\*20 A cez deň a riadený (nočný) 1\*10 A. Klimatizácia Fischer, **centrálne kúrenie kombinované - radiátory vo všetkých izbách**, dve **garážové státi**, **dreváreň** a **kryté vonkajšie posedenie**, **elektrická vchodová brána**, **dialľkové monitorovacie zariadenie**. **Prívod vody je zo studne s automatickým čerpadlom, teplú vodu zabezpečuje kotol a odpadová voda je odvedená do podzemnej nádrže.**

### **DISPOZÍCIA: HLAVNÝ DOM**

**1NP:** 81m<sup>2</sup> tvoria: vstupná chodba 7,6 m<sup>2</sup>, obývacia miestnosť kde je otvorená časť kuchyne 17,4 m<sup>2</sup>, spálňa 18m<sup>2</sup>, druhá spálňa 17,4 m<sup>2</sup>, kuchynská časť, dve komory, kúpeľňa 9.5m<sup>2</sup> s rohovou vaňou, sprchovací kút s masážnymi tryskami. V kuchyni sa nachádza indukčná varná doska a elektrický sporák. Na obytnú časť nadväzuje technická miestnosť, ktorá slúži zároveň ako kotolňa. Súčasťou domu je vonkajšia krytá terasa, ktorá poskytuje priestor na príjemné posedenie.

### **DRUHÝ DOM**

**1NP:** 48 m<sup>2</sup> pôvodný stav sa v súčasnosti využíva ako dielňa. Pozostáva z troch miestností a nemá zavedené inžinierske siete.

### **TECHNICKÉ INFORMÁCIE:**

Kompletná rekonštrukcia hlavného domu bola dokončená v roku 2021. V rámci rekonštrukcie bol vyhotovený nový krov, pričom na streche bola opätovne použitá pôvodná škridla. Krov je zateplený sklenou vatou. Realizovaná bola hydroizolácia, zateplenie fasády domu a osadené boli plastové okná a dvere, nové podlahy, spotrebiče. V nehnuteľnosti bola kompletne vymenená elektroinštalácia. Vykurovanie je centrálne s kotlom v kombinácii drevo a uhlie + akumulčná nádoba na udržanie tepla v radiátoroch počas nepítomnosti. Dom má klimatizáciu a solárne panely. Nehnutelnosť je napojená na elektrinu. Zdrojom vody je vlastná studňa a odpadové vody sú odvádzané do žumpy.

### **POZEMOK A DOPLNKOVÉ STAVBY**

Pozemok s rozlohou **2 129 m<sup>2</sup>** sa nachádza na rovine, kde je malá lesná škôlka (jedľa nordmanská) 300 ks. Súčasťou nehnuteľnosti je jedna uzamykatelná garáž, druhé kryté parkovacie miesto pod prístreškom, dreváreň a vonkajšia krytá terasa. Na pozemku sa okrem zrekonštruovaného hlavného domu nachádza aj pôvodný dom využívaný ako dielňa.

**Zaujímavosti okolia:** Očarí vás múzeum kníhtlače s najväčšou knihou na svete zapísanou v Guinnessovej knihe rekordov, hrad Szádvár alebo obec Jósfaő, 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 vyhladávať

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 z roku 1341.

**KONTAKT:**

Renáta Baltová MBA, RSc.

mobil: +421 915 849 207

e-mail: [info@renatabaltova.sk](mailto:info@renatabaltova.sk)

web: [www.renatabaltova.sk](http://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](mailto:info@renatabaltova.sk)**

