

MAĎARSKO _3iz. RD _ pozemok 1815m² _ Bódvarákó v blízkosti Rákocziho jaskyne



55 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	1961
Plocha pozemku:	1815 m ²	Celková plocha:	63 m ²
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	Juhovýchod
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	63 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	120 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	pôvodný stav	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	3	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bódvarákó je malá obec v Národnom parku Aggtelek, nad ktorou sa dvíha výrazný vápencový **vrch Esztramos**. Krajina jaskýň, lesov, lúk a údolia rieky Bódva ponúka pokojné prostredie pre bývanie aj rekreáciu. Obec si zachováva **pôvodný vidiecky charakter a má približne 30 stálych obyvateľov**. Priamo v centre obce ponúkame rodinný dom s priestrannou záhradou, kopanou

studňou a hospodárskym zázemím. Nehnutelnosť môže byť vhodná pre človeka, ktorý hľadá pokojné vidiecke bývanie, rekreačný dom alebo miesto na pestovanie a chov menších hospodárskych zvierat.

HLAVNÉ PARAMETRE A VÝHODY - Rodinný dom má úžitkovú plochu **63 m²** a pozostáva z troch izieb, obývacej izby, 2x spálňa, kuchyne a kúpeľne. Dom je čiastočne podpivničený, pričom pivnica má výmeru **10 m²**. Na konci hlavnej stavby sa nachádza skladovací priestor s výmerou približne **20 m²**. Pozemok má rozlohu **1 815 m²** a jeho súčasťou je použiteľná **kopaná studňa, zastrešená terasa** a ďalšie hospodárske stavby. Dom je plne funkčný hneď k nasťahovaniu.

DISPOZÍCIA

1. PP – podzemné podlažie – **10 m²** Dom je čiastočne podpivničený.

1. NP – 63 m²

Vyvýšené prvé nadzemné podlažie pozostáva z troch izieb, obývacej izby, 2x spálňa, kuchyne a kúpeľne. Súčasťou domu je zastrešená terasa, ktorá poskytuje priestor na vonkajšie sedenie. Na konci hlavnej budovy sa nachádza skladovacia miestnosť s výmerou približne **20 m²**, ktorá nie je zakreslená v pôdoryse.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE - Rodinný dom bol postavený v roku 1961. Základy sú kamenné a stavebným materiálom domu je nepálená tehla. Dom má sedlovú strechu, ktorá bola podľa dostupných informácií vymenená v roku **2024**. Elektroinštalácia bola prerobená. Vykurovanie je v súčasnosti zabezpečené kachľami a ohrev teplej vody elektrickým bojlerom napojeným na nočný prúd. Dom je napojený na elektrinu a vodu. V obci nie je vybudovaná plynová ani kanalizačná sieť, preto je odvádzanie odpadových vôd riešené žumpou. Internet, káblová televízia a telefónne služby sú dostupné prostredníctvom **optického kábla**.

POZEMOK A DOPLNKOVÉ STAVBY

Rovinatý pozemok s výmerou **1 815 m²** poskytuje dostatok priestoru na oddych, záhradkárčenie aj praktické využitie. V zadnej časti sa nachádza plocha vhodná na pestovanie alebo menšie poľnohospodárske využitie. Pozemok ponúka aj možnosti na chov menších hospodárskych zvierat. Na dvore sa nachádza použiteľná kopaná studňa.

POTENCIÁL NEHNUTELNOSTI - Dom ponúka možnosť pokojného trvalého alebo rekreačného bývania v prostredí Národného parku Aggtelek. Priestranný pozemok, studňa a hospodárske zázemie vytvárajú podmienky na pestovanie, chov menších zvierat alebo postupné vybudovanie vlastného vidieckeho miesta podľa predstáv nového majiteľa.

Výhodou je poloha v centre malej obce, dostupnosť optického internetu a prírodné prostredie s turistickými chodníkmi, jaskyňami a ďalšími možnosťami na spoznávanie regiónu.

Zaujímavosti okolia: Očarí vás múzeum kníhtlače s najväčšou knihou na svete zapísanej v Guinnessovej knihe rekordov, hrad Szádvár, alebo obec Jósavafó je plná histórie, 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 milovníci histórie budú očarení L'Huillier - Coburg kaštieľom v meste Edelényi - baroková architektúra s nádherným zámockým parkom. Od jazera Rakaca sa nachádza obec Szendrő s výbornou domácou pekárňou, cukráreň, zmrzlina. Bývalý lom Rudabánya s jantárovou farbou vody, ktorý vyhladáva 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.

KONTAKT:

Ing Adriana Jenisová

mobil: +421 902 227 554

e-mail: ingatlan@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. Zabezpečíme Vám aj pomoc s vybavením LAKCÍM karty a prevodom energií.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renáta Baltová - Renature s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Adriana Jenisová

+421902227554

ingatlan@renatabaltova.sk

