

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*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*1815 m²*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*70 m²*
Zastavaná plocha:	*120 m²*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*3*
Typ budovy:	*zmiešané*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Rok výstavby:	*1961*
Celková plocha:	*70 m²*
Orientácia:	*Juhovýchod*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*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. Nehnuteľnosť 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 **70 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** – 70 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 NEHNUTEĽNOSTI** - 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 Jósvafó 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 Szendró 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.

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 : ***Ing. Adriana Jenisová***
Telefón : ***+421902227554***
E-mail: ***ingatlan@renatabaltova.sk***