MAĎARSKO _ dva domy _ nová rekonštrukcia s vírivkou_ Szögliget

177 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*374 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*95 m^2*
Zastavaná plocha:	*120 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Typ budovy:	*zmiešané*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Dielňa:	*áno*

Rok poslednej rekonštrukcie:	*2023*
Celková plocha:	*120 m^2*
Terasa plocha:	*15 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*3*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V obci Szögliget, v prírodnom prostredí neďaleko slovenských hraníc, ponúkame nehnuteľnosť, ktorá

spája atmosféru vidieckeho bývania s možnosťou okamžitého využitia. Dva samostatné, kompletne zariadené domy so spoločným dvorom poskytujú priestor na rekreáciu, trvalé bývanie aj prenájom. Nehnuteľnosť sa predáva so zariadením a je pripravená na nasťahovanie alebo pokračovanie v existujúcom ubytovacom využití.

*Na pozemku s rozlohou **374 m²** sa nachádzajú **dve samostatné budovy so spoločným dvorom**. Hlavný dom má úžitkovú plochu približne **60 m²** a poskytuje kompletné zázemie na bývanie. Menší dom **35 m²** ponúka samostatný priestor pre hostí alebo ďalších členov rodiny.*

*Súčasťou nehnuteľnosti je terasa so **štvormiestnou vírivkou** a záhradným nábytkom. Oba domy sú zariadené v romantickom vidieckom štýle a predávajú sa s nábytkom a vybavením.*

DISPOZÍCIA

HLAVNÝ DOM – 1. NP 60 m²

Hlavná budova pozostáva z:

- *kuchyne,*
- *obývacej izby spojenej s jedálenskou časťou,*
- *priestrannej spálne,*
- *kúpeľne s väčším sprchovacím kútom,*
- *samostatného WC,*
- *skladu alebo dielne.*

Kuchyňa je plne vybavená. Nachádza sa v nej umývačka riadu, elektrická varná doska, mikrovlnná rúra a kávovar. Súčasťou vybavenia domu je nábytok, SMART TV a Wi-Fi pripojenie.

MENŠÍ DOM – 1. NP 35 m²

Menší samostatný dom pozostáva z:

- *malej kuchyne,*
- *spálne,*
- *kúpeľne,*
- *WC.*

Vďaka vlastnému sociálnemu a kuchynskému zázemiu môže slúžiť pre hostí, ďalších členov rodiny alebo ako samostatná ubytovacia jednotka.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE A VYBAVENIE

Obe budovy sú napojené na dostupné inžinierske siete:

- *elektrinu,*
- *verejný vodovod,*
- *verejnú kanalizáciu,*
- *plyn.*

Na pozemku sa nachádza aj súkromná studňa. Vykurovanie hlavnej budovy je riešené ústredným plynovým kúrením s radiátormi. V menšom dome sa nachádza elektrický kotol.

Súčasťou predaja je kompletné zariadenie vrátane nábytku, kuchynského vybavenia, SMART TV a

záhradného nábytku. Prístup k nehnuteľnosti vedie po asfaltovej komunikácii.

POZEMOK A EXTERIÉR

*Pozemok s výmerou **374 m²** tvorí spoločný dvor medzi oboma samostatnými budovami. Jeho súčasťou je terasa so záhradným posedením a štvormiestnou vírivkou, ktorá vytvára súkromný priestor na oddych. K dispozícii je aj vlastná studňa.*

POTENCIÁL NEHNUTEĽNOSTI

Dve samostatné budovy umožňujú kombinovať vlastné bývanie s ubytovaním hostí alebo prenájmom. Nehnuteľnosť môže slúžiť ako rekreačné zázemie pre dve rodiny, viacgeneračné bývanie alebo ubytovacie zariadenie.Nehnuteľnosť je v súčasnosti prezentovaná na oficiálnych rezervačných portáloch a má potrebné miestne povolenia na poskytovanie ubytovania. Nový majiteľ tak môže pokračovať v existujúcom využití bez potreby základného zariaďovania objektov.

Výhodou je pokojná obec s reštauráciou, stravovacími zariadeniami, obchodmi a poštou, prírodné prostredie a dostupnosť zo Slovenska.

***Obhliadky**: sú možné aj cez víkend!*

***Zaujímavosti okolia:** Milovníkov histórie môže zaujať kaštieľ L'Huillier–Coburg v Edelényi, významná pamiatka ranobarokovej architektúry v Maďarsku, drevená rozhľadňa v Szendrő, postavená pri zrúcanine Horného hradu, ktorá ponúka panoramatický výhľad na údolie rieky Bódva. 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. Je to raj pre cykloturistiku, hubárčenie, športové a kultúrne vyžitie. Nehnuteľnosť sa nachádza v prihraničnej oblasti.*

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. 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 : ***Renáta Baltová , MBA RSc.***
Telefón : ***+421915849207***
E-mail: ***info@renatabaltova.sk***