


# MAĎARSKO _ dva domy _ nová rekonštrukcia s vírivkou_ Szögliget



**159 000 €**

| | |
|---|---|
| *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***