



Zrekonštruovaný PENZIÓN PRI JAZERE s terasou a vírivkou - 1h od Košíc - Maďarsko



Aktívne

Kraj:	Borsod-Abaúj-Zemplén
Okres:	Edelényi
Obec:	Meszes
Ulica:	Meszes
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Hotely a penzióny
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	60 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	verejný vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	áno
Stav:	úplne prerobený	Zariadenie:	zariadený
Celková plocha:	60 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	60 m ²	Kanalizácia:	ČOV
Zateplený objekt:	áno	Materiál:	Zmiešané
Kúpeľňa:	áno	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	1	Terasa:	áno
Počet izieb:	3	Terasa plocha:	12 m ²
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	vlastné - pevné palivo
Počet kúpeľní:	1	Pivnica:	áno
El. napätie:	230V	Pivnica plocha:	12 m ²
Parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

GEMINIBROKER Vám ponúka úplne zrekonštruovanú chatu v tej najobľúbenejšej a najkrajšej časti jazera, prezývanej aj ako "rozprávkové údolie". Táto chata sa nachádza v obci Meszes v Maďarsku, ktorá je vzdialená od Košíc len 1 hodinu jazdy autom a je situovaná mimo obývanej obce bezprostredne pri pobreží jazera Rakaca. Je jednou z mála chat postavených v tejto oblasti, čiže miesto navštevujú iba chatkári a dovolenkári, čo znamená ničím nerušené dni a pokojné, tiché prostredie. Okolie však ponúka širokú škálu zaujímavých možností. Ak hľadáte výnimočné prostredie

obklopené lesmi s vodou na dosah, tak ste našli to pravé. Chata je ideálna na oddych a dovolenku s rodinou počas horúcich letných dní, ale aj mimo hlavnej sezóny. Navyše sa tu naskytá aj investičná príležitosť nakoľko je možné chatu prenajímať.

Ponúkame Vám jedinečnú príležitosť vlastniť chatu iba 150 m od jazera Rakaca, ktorá v súčasnosti funguje ako prosperujúci licencovaný penzión. Jedná sa o ponuku s možnosťou podnikania, penzión je obľúbený a vyhľadávaný návštevníkmi, o čom svedčí plná obsadenosť počas celej sezóny. Maximálna kapacita je až 6 osôb a slovami pána majiteľa: "Medzi klientelu patria aj pravidelní klienti, ktorí si túto príjemnú atmosféru veľmi obľúbili a v prípade ak by niekto uvažoval nad pokračovaním v prevádzkovaní penziónu, určite nebude ľutovať - je to skvelá investícia". Vzhľadom na rýchlo sa meniacu situáciu je investovanie do nehnuteľností neustále veľkým trendom, prečo si teda nevybrať takú, ktorá ponúka navyše aj možnosť aktívneho príjmu.

V prípade vážneho záujmu a potreby podrobnejších informácií ohľadne nehnuteľnosti, či žiadosti o nahliadnutie k potrebnej dokumentácii, je prostredníctvom RK možné dohodnúť aj osobné stretnutie s majiteľom a prevádzkovateľom penziónu, pričom preklad zabezpečuje RK. Nehnuteľnosť nie je zadĺžená.

(Nezávisle je v našej ponuke nehnuteľností aj vedľajšia, bezprostredne susediaca chata, ktorá je v pôvodnom stave, jedná sa však o podobný typ.)

DISPOZÍCIA

Vchod do penziónu vedie cez príjemnú terasku a po vstupe sa ocitneme v priestrannej obývačke / spoločenskej miestnosti. Odtiaľ je prístup do kuchyne, 2 izieb a kúpeľne so sprchovým kútom a WC. Pod celou terasou je pivnica a ku chate je ešte pristavaná aj zastrešená drevárnička. Vedľa chaty na pozemku je postavený altánok s krásnou drevenou vírivkou a pred ním sa nachádza ohnisko s posedením vhodné na opekanie s priateľmi.

Všetko zariadenie vrátane elektrických spotrebičov a vírivky je zahrnuté v cene nehnuteľnosti !

POPIS A KÚRENIE

Nehnuteľnosť prešla v minulom roku 2021 kompletnou rekonštrukciou, počas ktorej bola vymenená strecha, exteriérové dvere a aj okná boli vymenené za plastové a tiež bola urobená úplne nová elektroinštalácia v celom objekte. Steny - stierky. Podlahy - dlažba a plávajúca podlaha. Na vykurovanie chaty slúži krb (na drevo) a tiež nórsky vykurovací panel. Ohrev vody zabezpečuje elektrický bojler.

KONŠTRUKCIA

Objekt bol postavený z dreva na veľmi kvalitných základoch z kameňa a železa. Pre získanie väčšej podlahovej plochy bola k zadnej časti ešte dostavaná prístavba z tehál na betónových základoch. Steny drevostavby však boli navyše rožírené zvnútra aj zvonku, pričom bol použitý kamenný prach, čím bola dosiahnutá väčšia hrúbka, stabilita a zlepšenie izolačných vlastností súvisiacich so spotrebou energií. Navyše z vonkajšej strany bola fasáda zateplená 10cm polystyrénom. Strecha je NOVÁ, bola urobená v r. 2021. Strešná krytina je plechová - vzor škridla a na jej izoláciu bola použitá 10cm minerálna vata.

INŽINIERSKE SIETE

V chate je zavedená elektrina, voda a je napojená aj na verejnú kanalizáciu (prečerpávací kanalizačný šacht). Výhodou je, že v tejto lokalite sú poplatky za vodu lacnejšie, avšak nakoľko je miesto vyhľadávané najmä sezónne, pitná voda je prístupná len počas väčšiny roka a to v období od marca do novembra. Vo zvyšných mesiacoch je potrebné si vodu doviesť so sebou.

POZEMOK

Na pozemok sa je možné dostať aj osobným autom. Jeho veľkosť je zhruba 300m², je udržiavaný a je úplne rovný a slnečný. Nachádza sa v tichom prostredí, je obklopený lesmi a tak poskytuje dostatok súkromia, krásny výhľad na okolitú prírodu a tiež čerstvý vzduch. Lokalita poskytuje ideálne podmienky pre relax a oddych potrebný na načerpanie nových síl v tomto uponáhľanom svete, no a pre tých aktívnejších sú tu k dispozícii rôzne športové aktivity. Jednou z nich je napríklad aj člnkovanie.

LOKALITA

Meszes je malá, bezproblémová dedinka, ktorá je sama o sebe len veľmi málo frekventovaná. V obci sa nachádza obchod, kostol, autobusová zastávka.. Je však blízko mesta Szalonna a Szendrő, kde je kompletná občianska vybavenosť: rôzne potraviny, obchody, pošta, bankomat, čerpacia stanica, železničná stanica, vynikajúca cukráreň, pekáreň, pizza, železiarstvo, škola, škôlka, detské ihriská, zdravotné stredisko, lekáreň, polícia, hasiči, fitness, kaderníctvo, tenisové či basketbalové ihrisko,....

JAZERO RAKACA + zaujímavosti v okolí

Oblúbená a vyhľadávaná vodná nádrž Rakaca je raj pre rybárov a to celoročne, no kúpanie a rôzne vodné športy sú povolené. V zimných mesiacoch jazero navštevujú korčuliari či fanúšici ice-boatingu. Okolie jazera však v sebe ukrýva obrovský potenciál. Jazero malo pôvodne slúžiť ako zdroj pitnej vody, no v súčasnosti sa spúšťa veľký projekt financovaný z eurofondov vo výške niekoľkých miliónov eur určený na zveladenie jazera a rozvoj turizmu v tejto skvostnej oblasti čo zvýši hodnotu všetkých nehnuteľností v okolí. V tomto volebnom období sa má začať s budovaním pláží, majú byť urobené cyklotrasy okolo celého jazera a zvýšiť tak možnosti rekreácie s cieľom prilákať viac návštevníkov. V okolí tejto oblasti sú navyše aj rôzne turistické, cyklistické ale aj rekreačné príležitosti - napr, zatopený lom s jantárovo modrou vodou, vyhliadková veža, jaskynný komplex Aggtelek - Národný park, za zmienku stojí aj morské oko v obci Jósuafo či múzeum s vystavenou najväčšou knihou na svete. Ďalej tiež rôzne hrady, kostoly, múzeá, jaskyne, či dokonca možnosť hubárčenia, jazdy na koni a mnoho ďalších..

CENA: 69 000€ - vrátanie všetkého vybavenia vo vnútri aj exteriéri

Cena je vrátane všetkých poplatkov realitnej kancelárie, nákladov certifikovaného advokáta a vkladu do katastra, preklad zmluvy do slovenského jazyka, odovzdanie listu vlastníctva, prepis energií na základe plnej moci a iných služieb podľa dohody a podľa potrieb nového majiteľa aj po odovzdaní nehnuteľnosti. Samozrejmosťou je vybavenie pobytovej karty - LAKCÍM KARTY. Makléri realitnej kancelárie Vám radi pomôžu pri vybavovaní nielen administratívnych záležitostí aj po predaji. Nenecháme Vás samých v cudzej krajine. Na nás sa VŽDY môžete s dôverou obrátiť.

Naši makléri Vám radi poskytnú bližšie informácie o nehnuteľnosti a pomôžu Vám s výberom vhodnej nehnuteľnosti. Kompletnú ponuku našich ponúkaných nehnuteľností nájdete na www.geminibroker.sk

V prípade, že Vás táto ponuka zaujala, kontaktujte nás telefonicky v pracovných dňoch od 8.30 do 18.00 a v sobotu od 9.00 do 12.00 a dohodnite si termín obhliadky na našej infolinke

+ 421 905 177 704 ALEBO NONSTOP

mailom na : info@geminibroker.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Anastasiia Finger**
Telefón: **+421915400624, +36203979769**
E-mail: **makler7@geminibroker.sk**

