



SZALONNA: 2-generačný 4i RD pri jazere s garážou - Ihneď obývateľný !



43 700 €

Kraj:	Borsod-Abaúj-Zemplén
Okres:	Edelényi
Obec:	Szalonna
Ulica:	Szalonna
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	150 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	áno
Stav:	pôvodný	Voda:	verejný vodovod
Celková plocha:	150 m ²	Krb:	áno
Úžitková plocha:	150 m ²	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	1249 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	110 m ²	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Podlahová plocha:	125 m ²	Plyn:	áno
Počet podlaží:	2	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet izieb:	4	Materiál:	Zmiešané
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Terasa:	áno
Počet kúpeľní:	2	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Energetický certifikát:	áno	Pivnica:	áno
Káblová televízia:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

GEMINIBROKER - Ponúkame Vám na predaj pekný 2-generačný rodinný dom s garážou v obci Szalonna (Maďarsko) - iba 2 km od jazera Rakaca a len necelú hodinu z Košíc či Rožňavy. Nehnuteľnosť je vo výbornom stave, má kompletne IS a navyše je ihneď obývateľná !

DISPOZÍCIA - (4i + 2x kúpeľňa a WC + 2x kuchyňa + 2x špajza + garáž..) - Pred vchodom na horné

podlažie domu je zastrešená teraska so schodiskom. Po vstupe sa ocitneme na chodbe, odkiaľ je prístup do 3 izieb, kúpeľne, samostatnej toalety, kuchyne a špajze. Na dolnom podlaží je ešte ďalšia izba s vlastnou kúpeľňou a toaletou, kuchyňa a druhá špajza. Pod domom je navyše aj garáž s dielňou a ešte niekoľkými miestnosťami.

POPIS - Rodinný dom je vo vynikajúcom a veľmi zachovalom stave, navyše je úplne suchý a nemá ani žiadne praskliny!. Bol postavený v roku 1979 na betónových základoch z kvádrov a kameňa. Navyše dom prešiel aj určitou rekonštrukciou, pri ktorej bola zväčšená obytná plocha domu o spodné podlažie, čím vznikla druhá samostatná bytová jednotka - v dome teda môžu bývať 2 rodiny nezávisle od seba. Zastavaná plocha domu je 110m². Podlahová plocha domu je 125m² (90m² na hornom podlaží a ďalších 35m² je dole). Strešná krytina je eternitová. Kúrenie je v dome zabezpečené plynovými gamatkami a pieckami na drevo - dom má 2 komíny. Podlahy v dome: dlažba + v izbách je plávajúca podlaha a pekné zachovalé parkety. Dvere aj okná sú drevené, no v dobrom stave a na oknách sú nainštalované vonkajšie žalúzie.

POZEMOK a IS - Pozemok má rozlohu 1249m², je úplne rovný, slnečný a je oplotený. Pozemok je vhodný na pestovanie a tiež na chov domácich zvierat - na pozemku nájdeme aj viacero hospodárskych budov určených pre chov rôznych zvierat. Ovocné stromy: slivka, čerešňa, jablňo, hruška a marhuľa. V dome sú zavedené všetky inžinierske siete: plyn, elektrina 240V aj 380V (káble sú medené), dom je napojený na obecný vodovod aj obecnú kanalizáciu. Výhodou sú nízke mesačné náklady na bývanie a v obci je aj dostupnosť pevnej linky, TV a internetového pripojenia.

LOKALITA - Dom je situovaný mimo hlavnej cesty na peknej a tichej ulici s dobrými susedmi navôkol, čo vytvára atmosféru ideálnu pre oddych. Obec Szalonna leží v nádhernom prostredí Národného parku Aggtelek (jaskynný komplex). V blízkosti je obľúbená a vyhľadávaná vodná nádrž Rakaca, ktorá je rajom pre rybárov a to celoročne, no aj kúpanie a rôzne vodné športy sú povolené. V zimných mesiacoch jazero navštevujú korčuliari či dokonca fanúšici ice-boatingu. (Jazero malo pôvodne slúžiť ako zdroj pitnej vody a v súčasnosti sa spúšťa veľký projekt financovaný z eurofondov určený na zveladenie jazera a rozvoj turizmu v oblasti..)

V obci Szalonna sa nachádza obchod, pošta, škola, škôlka, detské ihrisko, kostol, pekárň či autobusová zastávka. V neďalekom meste Szendrő však nájdeme aj čerpaciu stanicu, bankomat, vynikajúcu cukráreň, rôzne obchody, železiarstvo, zdravotné stredisko, políciu, hasičov, športové ihriská, nové detské ihriská a tiež vyhliadkovú vežu! Okolie však ponúka veľké množstvo rôznych aktivít pre každého - možnosť turistiky, cyklistiky, hubárčenia, celoročného rybárčenia, vodných športov, jazdy na koni, ako aj možnosť navštíviť rôzne historické kostoly, hrady, kaštiele, múzeá, jaskyne, za zmienku stojí ajorské oko v Jósfať a vyhľadávaný zatopený lom s jantárovo modrou vodou v slávnom banskom meste Rudabánya.

CENA: 43 700€

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 - 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 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 mailom non-stop na : **info@geminibroker.sk**

a dohodnite si termín obhliadky online alebo telefonicky v pracovných dňoch od 8.30 do 18.00 a v sobotu od 9.00 do 12.00 na našej **INFO LINKE: +421915400624**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Anastasiia Finger

+421915400624, +36203979769

makler7@geminibroker.sk

