



Stavebný pozemok Gönc – veľkosť podľa vlastného výberu



37 €/m²

veľkosť pozemku si viete určiť sami

Kraj:	Borsod-Abaúj-Zemplén
Okres:	Abaúj-Hegyközi
Obec:	Gönc
Ulica:	Rákoci utca
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Elektrika:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	5506 m ²	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Celková plocha:	5600 m ²	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Inžinierske siete:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Voda:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Stavebný pozemok Gönc – veľkosť podľa vlastného výberu

Ing. Kristína Benőczová v spolupráci s Diamond reality Vám exkluzívne ponúka jedinečnú možnosť kúpiť si stavebný pozemok prípadne starší dom s pozemkom, alebo záhradu plnú ovocných stromov podľa vlastného výberu a uváženia. Majiteľ dvoch nehnuteľností stojacich vedľa seba s pozemkami spolu o výmere 55 árov ponúkol skvelú možnosť určiť si nehnuteľnosť podľa vlastných predstáv.

Ako je to možné?

Priamo susediace pozemky ponúkajú prístup z dvoch strán a sú tak jednoduchým spôsobom deliteľné na väčšie či menšie parcely.

1. Nachádzajú sa v centre Göncu v bezprostrednej blízkosti tržnice, čím sa ponúka možnosť

odkúpenia oboch pozemkov o výmere cca 55 árov a investície do vybudovania ubytovacích kapacít. Keďže obec Gönc získala štatút mesta a v okolí sa nachádza mnoho turistických zaujímavostí investícia tohto druhu je práve v Maďarsku lákavou možnosťou. Táto krajina má rýchlo rozvíjajúci sa cestovný ruch a využíva okamžite všetky príležitosti. Gönc nie je žiadnou výnimkou a preto už pripravuje lákavú možnosť pre nových návštevníkov, ktorá posunie turizmus na miestnej úrovni o priečku vyššie. Ubytovacie kapacity budú v blízkej dobe vítané.

Nedáľeká pekáreň, tržnica s čerstvými potravinami (iba 30 m od pozemku) alebo miestna plaváreň sú a rámci tohto rozvoja aj budú vysokými pridanými hodnotami nehnuteľnosti. Ak hľadáte stavebný pozemok, sami si určujete aký bude veľký a z ktorej strany by ste chceli prístup. Pozemok je z jednej časti rovinatý a z tej druhej mierne svahovitý. Práve tu, na svahovitom teréne, je postavených hneď niekoľko stavieb vedľa seba. Dôvod je celkom jednoduchý. Zadná časť pozemkov ponúka krásny výhľad na časť mesta no a každá nehnuteľnosť s pekným výhľadom je vždy vysoko cenená.

1. Tretia možnosť ponúka kúpu staršieho domu, ktorý prešiel počiatočnou investíciou a ponúka možnosť dokončiť si bývanie podľa vlastných predstáv. K dispozícii sú dva staršie domy o výmere 195m² a 98 m². Veľkosť pozemku si viete určiť podľa vlastnej potreby alebo finančných možností. Variabilita je možná. Záleží na Vás, ktorej dáte prednosť.
2. Ak ste sa nenašli v žiadnej ponúkanej verzii, kludne navrhnete vlastnú. Majiteľ ju určite zváži, aby ste dosiahli optimálne riešenie vašej požiadavky a jeho možností.

- Až 5506 m²
- IS - vlastná studňa, verejná kanalizácia, elektrina 220V
- Oplotený pozemok zo všetkých strán
- Prístup na pozemok z dvoch strán - možnosť rozdeliť na 4 rôzne veľké časti
- Jedna časť pozemku rovinatá, jedna mierne svahovitá

K dispozícii na výber až 5506 m² (3623+1883m²) pozemku, ktorý je z prednej časti rovinatý a zo zadnej časti mierne svahovitý.

V prednej časti stoja dva staršie domy, postavené v 50tych rokoch, na ktoré bol ako stavebný materiál použitý kameň a tehla. Na streche je položená škridla a domy majú povalu.

Prvý prešiel počiatočnou investíciou a drobnými úpravami. Dom o výmere 98 m² má funkčnú kúpeľňu, je vykurovaný na pevné palivo kachľovou pecou a niektoré okná má vymenené za plastové.

Dispozícia :

- Vstupná chodba s kuchyňou
- Obývačka
- 2 x spálňa
- Kúpeľňa
- Vstup na povalu

Vedľa domu viete zaparkovať do dvora aj 2 -3 autá a takmer hneď za domom využiť hospodársku budovu, ktorú si viete upraviť na rôzne účely. Hospodárska budova aj s prístreškom má 104 m² a má k dispozícii aj záhradný kohútik s vodou.

Aj druhý dom prešiel počiatočnou investíciou. (V tomto poradí sú aj na fotkách. Foto interiéru na vyžiadanie.) Má vstupné plastové dvere, do kúpeľne je zavedená voda a vykurovanie zabezpečujú 2 kachľové pece. Zabezpečia teplo aj pre 195m², ktoré tento dom ponúka.

DISPOZÍCIA:

- Vstupná chodba
- Veľká kuchyňa vhodná svojou veľkosťou aj ako obývačka
- Kúpeľňa
- 2 x menšia izba
- 1 x väčšia izba

Zadná mierne svahovitá časť pozemkov ponúka vyše 40 rôznych ovocných stromov, ktorým sa výborne v tejto oblasti darí vďaka tufovému podlažiu. Majiteľ sa preto rozhodol vysadiť ďalšie. Okrem stromov a pekného výhľadu tu nájdete aj pomerne veľa vysadeného hrozna, ktoré je možné aj spolu s ovocím okamžite odpredať na miestnej tržnici alebo do pálenice.

Do malého mestečka Gönc sa dostanete hneď za slovensko-maďarskou hranicou, 31 kilometrov od Košíc, smerom na Miskolc. Od januára 2013 má už štatút okresného mesta napriek tomu, že má iba necelých 2.500 obyvateľov. V meste je dobrá občianska vybavenosť, mestská plaváreň Thermárium (od pozemku iba 100 m), teplota vody 28 – 29°C, vynikajúca domáca pekáreň a býva tam už dosť veľký počet Slovákov. Dochádzanie do Košíc je dobré, cesta je na tomto úseku bez výtlkov.

Víkendy môžete tráviť či už na plavárni, na turistických cestách a cyklocestách do Telkibánya alebo Hejce, kde sú krásne lesy, prírodné zákutia, penzióny s báječnou maďarskou kuchyňou a bazénmi. 19 kilometrov je vzdialená obec Boldogkőváralja pod pekným hradom s hradnou reštauráciou.

Na nákupy majú obyvatelia mestečka tiež blízko do mesta Encs, kde sú obchodné domy, trh, predajne čerstvého mäsa a farma s kurencami a vajčkami.

Neváhajte využiť túto unikátnu príležitosť pre svoj budúci domov alebo investíciu. Pre viac informácií a obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

Ing. Kristína Benőczová a Diamond Reality vám radi pomôžu realizovať vaše bytové sny v historickej atmosfére Göncu.

Základná cena v prípade domu 35 990,- Euro

zahŕňa:

- Starší rodinný dom
- Základný pozemok o výmere 1000m²
- Rezervačnú zálohu
- Právny a poradenský servis

Základná cena v prípade stavebného pozemku 37 Euro/m²

- Pozemok o veľkosti vlastného určenia
- Výmera geodetom

Nezahŕňa:

- Rezervačnú zálohu
- Právny a poradenský servis – Tieto sa odvíjajú od rozsahu a veľkosti záujmovej nehnuteľnosti

MOŽNOSŤ VÝMENY ZA BYT V KOŠICIACH S DOPLATKOM

Ak máte nejaké otázky alebo už máte predstavu o svojej novej nehnuteľnosti, budem rada, ak mi dáte vedieť na:

+421 910 393 229.

Na obhliadku a vaše nápady sa teší realitný maklér Ing. Kristína Benöczová



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Ing. Kristína Benöczová**
Telefón: **0910 393 229**
E-mail: ***benoczova@diamondreality.sk***

