



## NOVÁ CENA!!! Celoročná chalupa - menší domček - Abaújkér, Maďarsko

42 500 €



Kraj:	Borsod-Abaúj-Zemplén
Okres:	Encsi
Obec:	Abaújkér
Ulica:	Arany János
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	120 m <sup>2</sup>
Plocha predzáhradky:	80 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	30 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1626 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda:	áno
Úžitková plocha:	120 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	80 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Podlahová plocha:	65 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Skladová plocha:	55 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku:	áno
Stav:	pôvodný stav	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Počet izieb:	2	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Diamond reality Vám ponúka Na predaj: menší útulný rodinný dom vhodný aj ako chalupa. Táto

*staršia nehnuteľnosť Vám ponúka - veľký pozemok, krásne výhľady, pokoj a prírodu. Nachádza sa v obci Abaújker, Maďarsko*

*Dom má výborný' potenciál na trvalé bývanie alebo víkendové chalupárčenie. Nachádza sa v tichej okrajovej časti obce len 25 minút od slovensko-maďarských hraníc. Je situovaný na konci dediny, v tesnej blízkosti prírody, pod lesom s výhľadom na hrad Boldogkővárnya. Ide o predposledný dom v ulici, s iba jedným susedom, čo zaručuje výnimočné súkromie a pokoj.*

*Základné informácie:*

*Stavebný materiál: tehla*

*Vykurovacia podlahová plocha: 70m<sup>2</sup>*

*Pozemok: 1626 m<sup>2</sup>*

*Elektrina: 220V*

*PLYN: áno*

*Voda: obecný vodovod*

*Kanalizácia : obecná*

*Dispozícia:*

*vstupná chodba (možné prerobiť na kuchyňu)*

*2 samostatné izby*

*kúpeľňa s toaletou*

*komora / kumbál*

*Technický stav a vybavenie:*

*Dom je suchý, má zavedené všetky inžinierske siete (elektrina, voda, plyn, kanalizácia), kúpeľňa je funkčná, veľké dvojité okná zabezpečujú dostatok denného svetla a majú k dispozícii vonkajšie rolety.. Drevené podlahy v izbách sú doplnené dlažbou na chodbe a v kúpeľni.*

*Dom však ponúka skvelý základ a výbornú dispozíciu, ale Interiéru by prospeli šikovné ruky majstra a vkusnú kuchynskú linku od gazdinky*

*Silné stránky nehnuteľnosti:*

*- veľkorysý rovinný pozemok 16 árov - ideálny na pestovanie*

*- alebo výstavbu: bazéna, altánku, letnej kuchyne či hosťovského domčeka*

- iba jeden sused, maximálne súkromie
- všetky inžinierske siete už zavedené v dome
- pokojná lokalita na okraji dediny, pod lesom
- výhľad na hrad Boldogkőváralja - zážitková gastronómia k

#### Lokalita a dostupnosť:

Abaújker je menšia, pokojná obec v severovýchodnom Maďarsku, neďaleko slovenských hraníc. V obci a okolí je čisté životné prostredie, dobrá dostupnosť autom, nádherné prírodné scenérie, priateľská komunita a výnimočne milí susedia. Ideálne miesto na oddych, záhradkárčenie alebo únik z mesta.

Tento dom je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú pokoj, prírodu, veľký pozemok a príležitosť upraviť si bývanie podľa seba. Či už hľadáte miesto pre víkendové oddychové úniky, záhradníčenie, alebo cenovo dostupné bývanie - táto ponuka stojí za pozornosť.

Cena: dohodou

Stav: osobné vlastníctvo, bez tiarch, k dispozícii ihneď

#### ☐ Kontakt:

Ing. Kristína Benöczová

+421 910 393 229

benoczova@diamondreality.sk





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Ing. Kristína Benöczová**

Telefón :

**0910 393 229**

E-mail:

**[benoczova@diamondreality.sk](mailto:benoczova@diamondreality.sk)**

