



NA PREDAJ | Kompletne zrekonštruovaný rodinný dom v maďarskej obci Boldogkőújfalu | BÝVAJTE s nami



78 900 €

Kraj:	Borsod-Abaúj-Zemplén
Okres:	Abaúj-Hegyközi
Obec:	Boldogkőújfalu
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	2
Vlastníctvo:	osobné	Typ budovy:	tehla
Plocha pozemku:	1800 m ²	Terasa:	áno
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda:	áno
Úžitková plocha:	80 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobený	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Bývajte s nami vám exkluzívne ponúka **na predaj** vkusne zrekonštruovaný **rodinný dom** v tichej **maďarskej obci Boldogkőújfalu**. Táto nehnuteľnosť prešla v roku 2024 kompletnou modernizáciou a je ideálna na trvalé rodinné bývanie alebo ako nadštandardná rekreačná chalupa s **výbornou dostupnosťou z Košíc**.

DISPOZÍCIA

- Interiér domu je navrhnutý s dôrazom na priestor a svetlo.
- Vchod s veľkou, presvetlenou chodbou.
- Priestraná obývacia izba moderne prepojená s kuchyňou a jedáľenským kútom.

- Francúzske okno z obývacej časti vedúce priamo na záhradu.
- Kuchyňa so štýlovým stredovým ostrovčekom.
- Veľká kúpeľňa vybavená rohovou vaňou.
- Nadštandardne veľká spálňa.

REKONŠTRUKCIA A VYBAVENIE

- Dom prešiel precíznou obnovou, vďaka ktorej je pripravený k okamžitému nastahovaniu:
- Nové sadrokartónové steny a vkusné panelové obklady vo väčšine domu.
- Dizajnová zrkadlová stena v obývacej izbe.
- Nové plastové okná a vchodové dvere.
- Kompletne vymenené podlahy a nová kúpeľňa.
- Nová kuchynská linka so spotrebičmi: indukčný sporák, umývačka riadu, chladnička a mikrovlnná rúra.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE A NÁKLADY

Obrovským benefitom nehnuteľnosti je jej veľmi nízka réžia:

- Vykurovanie: Zabezpečené úspornými infrapanelmi s nastaviteľnou teplotou v každej časti domu.
- Elektrina: Celkové mesačné náklady na elektrickú energiu činia približne 40 € (v závislosti od individuálneho nastavenia).
- Voda: Obecný vodovod, platba prebieha štvrtročne (1 mesiac vychádza na necelé 4 €).

POZEMOK A ZÁHRADA

Rozsiahly, rovinný pozemok s výmerou 1 800 m² ponúka široké možnosti využitia:

- V zadnej časti záhrady sa nachádza ovocný sad.
- Za domom stojí veľká betónová hospodárska budova s dvoma samostatnými vchodmi (vhodná ako sklad náradia, kosačky či dreva).
- Záhrada poskytuje dostatok priestoru na výstavbu altánku, bazénu alebo privátnej relaxačnej zóny.
- Parkovanie: Bezproblémové priamo pred domom alebo vo dvore.

LOKALITA A DOSTUPNOSŤ

- Nehnuteľnosť sa nachádza len 45 km od Košíc.
- Dostupnosť: Vďaka diaľnici trvá cesta osobným autom približne 25 minút. (Poznámka: GPS často navigáciu preratúva cez starú cestu, čo predlžuje čas aj km).
- Okolie: Iba jednu obec od domu sa nachádza známy hrad Boldogkő s vyhlídkou a vychýrenou reštauráciou v podzemí.
- Občianska vybavenosť: Priamo oproti domu je materská škola, potraviny sú vzdialené len 50 m.

CENA A SERVIS

Cena nehnuteľnosti: **78 900 €**

V cene je zahrnutý kompletný realitný a právny servis spojený s kúpou nehnuteľnosti v Maďarsku.

Pre viac informácií alebo dohodnutie termínu obhliadky nás kontaktujte:

Telefón: **0951 304 316**

Realitná kancelária **Bývajte s nami** - Váš špecialista na bývanie bez starostí.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

GEREAL Invest s.r.o.
0951304316
info@byvajtesnami.sk

