



## 5-izbový RD na 17á pozemku v Bogácsi - HU

Dom v obci s termálnym kúpaliskom



5 izbový



1697 m<sup>2</sup>



84 500,- €



Kód	LFB16876
Druh ponuky	Predaj, Domy
Lokalita	Borsod-Abaúj-Zemplén (HU), Mezőkövesd, Bogács
Výmera	1697 m <sup>2</sup>
Počet izieb	5

Ponúkame na predaj **rodinný dom v Maďarskej obci Bogács**, ktorá je aj našincami veľmi obľúbeným letoviskom a známa svojim **termálnym kúpaliskom a vínnymi pivnicami**.

Dom je postavený na **pozemku o výmere 1697m<sup>2</sup>**, ktorý je možné zastavať na jeho 33%. Zadnú hranicu pozemku tvorí rýchlotačúci horský potok. Pozemok je v najtichšom mieste Bogácsu.

Rodinný dom je postavený unikátnou odľahčenou technológiou s kovovým rámom. Tento 5-izbový rodinný dom pozostáva z:

1 veľká izba 14,87m<sup>2</sup>

2 menšie izby 9,24-9,24m<sup>2</sup> a

1 malá izba 6,66 m<sup>2</sup>

1 veľká kúpeľňa s vaňou a WC 5,12m<sup>2</sup>

1 samostatné WC 1,21m<sup>2</sup>

1 šatníková miestnosť 2,45m<sup>2</sup>

1 špajza 2,45 m<sup>2</sup>

1 kuchyňa prepojená s obývacou izbou a jedálňou 36,31 m<sup>2</sup>

Otvorená terasa pred domom má 14,27m<sup>2</sup>

Do obytného priestoru je začlenená aj garáž o rozlohe 16,74 m<sup>2</sup>, ktorú je možné kedykoľvek zmeniť na jej pôvodný účel.

Dvor, ktorý patrí k domu, je upravený, nachádza sa tu 8 druhov rodiacich ovocných stromov, ruže, okrasné rastliny a dreviny (rýchlorašúce Paulownie)...

Dom navrhol sám pôvodný majiteľ, je **vyrobený unikátnou patentovanou metódou** z kovovej nosnej konštrukcie so vzduchovou tepelnoizolačnou vrstvou a elektrostatickým priestorom, je odolný proti zemetraseniu, vode a vlhkosti. Základy sú pilótové. Všetky inžinierske siete sú zabudované do základovej konštrukcie, ku ktorej je prístup a je možné ju upraviť bez demolácie budovy. Interiér sa dá architektonicky tiež ľahko meniť.

### **Charakteristika rodinného domu v Bogácsi:**

- ľahko prístupná spevnená ulica

- Špeciálna ľahká kovová konštrukcia postavená v roku 2003 s jedinečnou tepelne izolovanou vzduchovou vrstvou

- **pozemok s rozlohou 1697 m<sup>2</sup>**
- **106 m<sup>2</sup> obytnej plochy** na 1 poschodí, obývacia izba + 4 izby, kuchyňa, 2 kúpeľne, samostatné WC, šatník, komora
- therwoolínová tepelná izolácia
- tepelne izolované zasklené drevené a plastové dvere a okná
- samostatné plynové kúrenie
- všetky inžinierske siete
- samostatná šatníková izba
- samostatná komora
- kúpeľňa s WC
- + WC v samostatnej miestnosti
- terasa
- garáž (zabudovaná)
- priestranný dvor s hospodárskymi budovami
- kuchynská záhrada ohraničená potokom
- tichá, pokojná oblasť

Bogács je vstupnou bránou do pohoria Bükk a v dedine sa nachádzajú **termálne vodné kúpele bohaté na minerály**, vďaka čomu je v dedine a okolí veľa turistického ruchu. **Región s najčistejším vzduchom v Maďarsku**. Obec je vzdialená 18 km od Egeru, 8 km od Mezőkövesdu a 9 km od diaľnice M3. Na všetky miesta, ktoré potrebujete sa dostanete ľahko a rýchlo. V okolí je veľa záujímavých a známych výletných miest. Tento rodinný dom je postavený priamo v Bogácsi a je teda vynikajúci aj pre využitie na **cestovný ruch**. Je umiestnený v pokojnej uličke bez hluku. Za hranicami obce v blízkosti kúpeľov sa nachádza **rad vínnych pivníc s vynikajúcimi svetoznámymi vínami**, vynikajúcich na rekreáciu a zábavu.

Zadnú hranicu pozemku rodinného domu ohraničuje **rýchlo tečúci horský potok s množstvom rýb a tento potok spája rybárske jazerá nachádzajúce sa pred a za dedinou**. Kúpele sú vzdialené 20 minút chôdze od rodinného domu.

V prípade záujmu prosím volajte [0905 655 525](tel:0905655525).

## Realitný maklér



**Ing. Beáta Liptáková Fornadlová**

☎ +421 905 655 525

✉ fornadlova@atomia.sk

## Ďalšie info

Stav objektu	pôvodný stav	Rozvody/Prípojky	Elektrina, Vodovod, Plynovod, Kanalizácia
Vlastníctvo	Osobné vlastníctvo	Výmera pozemku	1697 m2
Typ domu	samostatne stojaci	Druh parkovania	vo dvore
Konštrukcia stavby	montovaná	Spôsob kúrenia	lokálne
Typ strechy	sedlová	Počet kúpeľní	1
Terasa	áno	Počet WC	2
Okná	plastové	Typ pozemku	Rovinatý
Ostatné	Špajza, Pivnica, Krb, Šatník	Energetický certifikát	NEMÁ