

Prodej 2 rekreačních nemovitostí v Maďarsku



2 500 000 Kč
za nemovitost

Prodejní cena je včetně
odměny RK, kompletního
právního servisu a je k
jednání.



Vyřizuje
Janka Hájková, M.R.E.
janka.hajkova@re-max.cz
+420723688489

Zastavěná plocha 115 m²

Plocha parcely 4942 m²

Stav objektu velmi dobrý

Umístění objektu okraj obce

Komunikace asfaltová

**Energetická náročnost
budovy** D - Méně úsporná

Počet podlaží pod zemí 1

Užitná plocha 145 m²

Druh objektu cihlová

Počet podlaží objektu 2

Doprava vlak; autobus

Elektrina Elektro - 230 V

**Energetický ukazatel
podle vyhlášky** č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte oázu klidu pro rodinnou rekreaci, vlastní vinaření nebo zahradničení nedaleko termálních lázní?

Ráda bych vám představila jedinečný soubor dvou cihlových zateplených chalup na rozsáhlém oploceném pozemku o celkové výměře 4 942 m² v obci Pincehely v Maďarsku. Pozemek nabízí úrodnou půdu, vlastní ovocný sad a vinici. Je to ideální základna pro každého, kdo touží po klidu a soběstačnosti. Předmětem prodeje jsou obě chalupy včetně vybavení a příslušenství, ovocný sad s hrušněmi a jabloněmi i vinice.

Oba domy byly postaveny přibližně před 20 lety. Jsou zateplené a mají střechy z asfaltových šindelů. Vytápění zajišťují kamna na dřevo v každé obytné místnosti, která zároveň dotvářejí příjemnou atmosféru.

Větší chalupa s dispozicí 3+1 a zastavěnou plochou 65 m² nabízí prostorné zázemí, obytné podkroví a dvě velké terasy. Menší chalupa se zastavěnou plochou 50 m² má rovněž obytné podkroví a vlastní terasu, takže je ideální pro hosty nebo širší rodinu. Pod každým z objektů se nachází vinný sklep.

O spolehlivý provoz je postaráno. Voda je čerpána z vlastní studny, přičemž rozvody, pumpy i čerpadla prošly v roce 2025

Prodej - Chaty a rekreační objektyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451182**

kompletní modernizací. Odpady jsou svedeny do septiku o objemu 10 m³ a samozřejmě je elektrina 230 V. Příklad k pozemku vede po zpevněné komunikaci.

V obci najdete řeznictví, 2 supermarkety, restauraci, cukrárnu, vinárnu, poštu, lékaře, lékárnu a vlakovou zastávku s přímým spojením do Budapešti. Ani o relaxaci v okolí není nouze. Pouhých 15 km odtud (asi 15 minut autem) leží město Tamási s termálními lázněmi a aquaparkem, k jezeru Balaton je to asi 60 km.

Usedlost leží v klidné vinařské lokalitě na kopci nad obcí, zhruba 1 km od centra. Pro české zájemce je dobře dostupná autem: z Brna cca 4,5 hodiny (362 km), z Prahy cca 7 hodin (566 km). Z Bratislavy sem dojedete přibližně za 3 hodiny.

Pozemky leží v tzv. zártkertú, tradiční vinařsko-zahradní zóně, a v katastru jsou vedeny jako vinice. Stavby jsou zapsány jako lisovna a hospodářská budova a užívají se jako rekreační chalupy. Občané EU mohou tyto pozemky koupit. Převod schvaluje maďarský úřad a předchází mu zveřejnění kvůli zákonnému předkupnímu právu. Celý proces za vás zajistí právní servis, který je součástí ceny.

Cena 2 500 000 Kč zahrnuje provizi RK i kompletní právní servis a je k jednání. Energetický průkaz se zpracovává. K dispozici je také video prohlídka a plán pozemku. Ráda pro vás zorganizuji i online prohlídku přes videohovor. V případě dotazů nebo pro domluvu prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Těším se na vás.

Janka Hájková

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.