



Object-Nr.: WH0065



(ACAB) Jachthuis aan de grens met Oostenrijk



Prijs:	420.000 € (≈ 152.712.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	364 m ² .
Grondstuk:	3.684 m ² .
Woningtype:	Herenhuis
Provisie:	1,21% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Wij raden dit jachthuis, gelegen in een schilderachtige bosrijke omgeving nabij Hegyeshalom, dicht bij de Oostenrijks-Slowaakse grens, aan investeerders en ondernemers.

Het landgoed van 3.684 m² ligt in een unieke groene omgeving, waar vogels van de lente tot de herfst vliegen in een gebied zonder directe burens.

In de jaren voor de oorlog waren de gebouwen op de foto's het paleis van de Habsburgse aartshertog Frans Károly van Lotharingen.

Het landgoed van de groothertog werd vanuit dit gebouw beheerd.

Na de oorlog, eveneens vanaf 1948, had het gebouw een dubbele functie: Op de begane grond bevonden zich de kantoren van de staatshuisvesting en op de bovenverdieping bevonden zich de klaslokalen van de basisschool Márialigeti.

De school was van 1950 tot 1976 in gebruik. Het gebouw is momenteel particulier bezit en is gerenoveerd.

Het huis, gebouwd in de 19e eeuw, telt twee verdiepingen en heeft een woonoppervlakte van 364 m², een kelder en een dakterras. Het is verdeeld in 7 kamers, een woonkamer met open keuken, een terras, 3 badkamers, een galerij en een veranda.

Dankzij de ligging zijn de woonkamer, keuken en slaapkamers altijd zonnig, licht en functioneel.

Een terras van 44 m², een gewelfde, verwarmde kelder van 48 m², een grote zolder, een galerij op de eerste verdieping en een wenteltrap die de verdiepingen met de zolder verbindt, zijn beschikbaar.

In 2011 is begonnen met de renovatie van de buitenkant en de begane grond van het kasteel. De bouwkundige staat is goed:

- nieuwe dakspanten, massieve balken, nieuwe goten
- nieuwe, verouderingsbestendige buiten- en binnendeuren en -ramen, gedeeltelijk gerenoveerd
- nieuwe elektriciteit en sanitair op de begane grond

- de watervoorziening wordt verzorgd door een op het terrein geboorde put; warm water wordt geleverd door een elektrische boiler.

- Nieuw verwarmingssysteem geïnstalleerd op beide verdiepingen, evenals nieuwe radiatoren op de begane grond.
- Verwarmd door een enorme tegelkachel in het midden van het huis, nieuw beklede schoorstenen, de centrale verwarming bevindt zich in de kelder.
- Nieuwe vloer, Spaanse tegels.
- Nieuwe keukenkastjes.
- Op de begane grond is de plafondhoogte teruggebracht van 4,5 meter naar 2,9 meter met een verlaagd plafond. - Er zijn gipsplaten geplaatst, waardoor een zuinige verwarmingsoptie is ontstaan.

Staat van de eerste verdieping: De ruwbouw is voltooid.

Hal, gang, kamers, badkamers, muren en bekleding wachten nog op restauratie!

Ook de buitengevel moet gerenoveerd worden.

De muren zijn 70 cm dik, dus het huis hoeft niet geïsoleerd te worden.

Het is geen monumentaal pand; het kan vrij aangepast worden!

Er staat momenteel een gebouw op het terrein; extra opslagruimte of een garage kan op het terrein geplaatst worden.

Het terrein beschikt over talrijke groene planten, volwassen bomen en groenblijvende bomen in een pittoreske omgeving.

Het terrein is omheind, met twee opritten en één voetgangersingang.

Indeling:

Bebouwbare zolder, rustige straat, tuin, aangelegde tuin, terras, kelder, parkeerplaats in de tuin, groene zone, boorgat, balkon, Amerikaanse keuken, nieuw elektriciteitsnet, open haard

Ligging:	Hegyeshalom ligt op 6 km van de Slowaakse grens en 7 km van de Oostenrijkse grens en is gemakkelijk bereikbaar via de snelweg M1. Door de ligging van het object, dat bereikbaar is via een grindweg, en de indeling van de woningen, is het geschikt voor meerdere doeleinden; het kan ook gebruikt worden als restaurant, cateringunit, sportcentrum, bedrijfscentrum, woonappartement of voor het organiseren van diverse activiteiten, of zelfs in zijn oorspronkelijke vorm. De gegevens en informatie over het object in deze advertentie zijn gebaseerd op informatie verstrekt door de verkoper/klant.
Overige:	Wij kunnen u helpen met het volgende: - Juridisch advies, juridisch advies - Bouw, mechanische werkzaamheden, complete uitvoering
Provisie:	Als koper betaalt u 1,21% (inclusief btw) van de koopprijs van deze woning bij facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief: - Controle van het kadaster op hypotheek en andere lasten - Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije worden koopovereenkomsten door advocaten geauthenticeerd, niet door notarissen zoals in Duitsland) - Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst - Alle nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, gas, water, afvalverwerking, etc.
Opmerking:	De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.
Algemene voorwaarden:	Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, bevestigt u dat u hiervan op de hoogte bent en ermee instemt.

Overige:

Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding
wanneer er geschikte panden beschikbaar zijn!
www.immocenter-ungarn.com













