



(AAAB) Nieuw gerenoveerd landhuis  
nabij Oostenrijk met groot perceel  
voor zelfverzorg...



|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Prijs:             | 150.000 € (≈<br>54.495.000 Ft) |
| Woonoppervlak ca.: | 100 m <sup>2</sup> .           |
| Grondstuk:         | 7.500 m <sup>2</sup> .         |
| Woningtype:        | Landhuis                       |



Objectbeschrijving:

Liefdevol gerenoveerd landhuis  
 Nieuw dak, 2022  
 Nieuwe gevel met thermische isolatie  
 2 slaapkamers, elk ca. 20 m<sup>2</sup>  
 Woonkeuken  
 2 voorkamers (groot en klein)  
 Badkamer + toilet  
 Kelder  
 Nieuwe elektrische installatie  
 Nieuwe installaties  
 Combiketel  
 Houtkachel!  
 Nieuwe kunststof ramen met jaloezieën en hor  
 Nieuwe deuren  
 Beveiligde voordeur  
 Laminaat- en tegelvloeren  
 Ingerichte DAN-keuken  
 Elektrische oven  
 AEG-vaatwasser  
 Het perceel is volledig omheind!  
 Diverse schuren met inventaris, hout, toilet, berging, etc.  
 Nieuwe beerput  
 Waterput  
 Ca. 20 jonge fruitbomen + 1 oude appelboom  
 Ca. 15 jonge walnotenbomen + 1 oude walnotenboom  
 5 hazelaars  
 Frambozenboomgaard  
 Ca. 50 m lange groene en zwarte Isabella-wijnstokken  
 + 3 grote druivenstokken op het terras  
 Uitstekende erfstukvariëteiten  
 Nieuwe druivenstokken  
 Ongeveer 500 kg oogst per seizoen  
 Diverse kruiden- en groentebedden  
 Kas  
 De tuin omvat ook een stuk sparren uit een oud bos

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indeling: | Alle verbindingen beschikbaar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ligging:  | <p>Klein, rustig dorpje (ca. 400 inwoners) in het Nationaal Park Orzheg.</p> <p>Een kleine supermarkt in het centrum.</p> <p>Pizzeria in het centrum.</p> <p>Kerk en klein museum.</p> <p>16 km van de Oostenrijks-Hongaarse grens.</p> <p>15 km van de stad Körmend met winkels, artsen, restaurants, thermale baden en een bus- en treinstation.</p> <p>Nieuwe snelweg op ongeveer 5 km afstand, rechtstreeks naar Wenen!</p> <p>Dichtstbijzijnde dorp op ongeveer 5 km afstand.</p> <p>Bushalte op slechts een paar meter van het huis.</p> <p>Bus rijdt meerdere keren per dag.</p> <p>Regio Vas</p> |

|          |                                                                                                                                       |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overige: | <p>U vindt meer dan 250 extra geïnspecteerde woningen op <a href="http://www.immocenter-ungarn.com">www.immocenter-ungarn.com</a></p> |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### # NIEUW #

Classificatie van de woning op basis van elektromagnetische vervuiling/straling #

Let op onze unieke A-B-C-classificatie van woningen aan het begin van de woningkop! Uitleg op onze homepage!

Heeft u een woning gevonden en wilt u weten of het bod acceptabel is? Vaak is er een "toeslag voor buitenlanders" of zijn er verborgen gebreken. Laat onze bouwinspecteur de woning inspecteren en de aankoop prijs controleren.

Na de aankoop "zoals gezien" zijn klachten over gebreken vrijwel niet meer afdwingbaar.

U kunt op verzoek een adviesovereenkomst met ons aangaan! Deze service is niet gebonden aan een specifieke woning, is vrijwillig en omvat het volgende:

\* Het aanmaken van een aanvraagformulier waarin u precies beschrijft welke woning u zoekt

\* Suggesties voor geschikte woningen totdat u de juiste heeft gevonden

- \* Gezamenlijke bezichtiging van uw gewenste woningen; Risicobeoordeling door onze bouwkundige/energieadviseur (binnen een straal van 50 km van Hévíz | Keszthely)
- \* Assistentie bij alle aankoopformaliteiten
- \* Selectie van een Duitstalige notaris (advocaat)
- \* Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- \* Herregistratie van alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, water, gas, enz.
- \* Onderhoud van de woning tijdens uw afwezigheid

Tegen de volgende vaste prijs:

Aankoopprijs boven € 50.000 = 1,27% van de aankoopprijs (inclusief btw)

Aankoopprijs onder € 50.000 = 2,54% van de aankoopprijs (inclusief btw)

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](http://www.immocenter-ungarn.com)





















