



Object-Nr.: CM053



(ABAB) Enorm
ontwikkelingspotentieel met
panoramisch uitzicht over de
Zalaegerszeg



Prijs: 239.500 € (≈
87.010.350 Ft)
Woonoppervlak ca.: 250 m2.
Grondstuk: 26.066 m2.
Woningtype: Landhuis



Objectbeschrijving:

Uitzonderlijk aanbod in West-Hongarije:

- 2,6 hectare grond verdeeld over 5 percelen, zonder aanbesteding, bouwgrond
- 3 gebouwen reeds aanwezig
- Totaal circa 250 m² woonoppervlak (verdeeld over de 3 gebouwen)
- Diverse fruitbomen en wijngaarden
- Panoramisch uitzicht vanaf een van de hoogste punten van West-Hongarije
- Zeer rustige ligging

Wilt u zich terugtrekken in de natuur, heeft u veel ruimte nodig en wilt u toch dicht bij alle voorzieningen en diensten van een stad wonen?

Deze woning met zijn uitzonderlijke ligging en voorzieningen maakt het mogelijk!

Er is meer dan 26.000 m² grond beschikbaar, verdeeld over twee tegenover elkaar gelegen hellingen, waardoor u optimaal kunt genieten van zowel de ochtend- als de avondzon.

Met alle uitbreidingsmogelijkheden (zie hieronder) beschikt u over 26.000 m² ZONDER AANBESTEDING, op slechts 10 minuten van onze provinciehoofdstad Zalaegerszeg!

Het hoofdgebouw:

Begane grond: Ruim appartement van 100 m² (woonkamer + 2 slaapkamers, keuken, bijkeuken, badkamer)

Volledig onderkelderd (gedeeltelijk in de grond verzonken - met toegang tot de tuin!): 120 m²

Perceel: 6.114 m², glooiend naar het dal - prachtig groen, goed onderhouden terrein - pijnbomen, fruitbomen, prachtige struiken en begroeiing!

In een prachtige natuurlijke omgeving - aan de weg langs de Hosszúhegy-lijn - bieden wij een huis te koop aan de rand van Zalaegerszeg, gelegen in de wijngaarden met een prachtig, heuvelachtig of panoramisch uitzicht over de stad, zowel van binnen als van buiten (omheind perceel).

De ruime, circa 100 m² woonoppervlakte van het huis ondergaat momenteel geleidelijke technische en esthetische renovaties, nu alle meubels zijn verwijderd.

Het huis is al voorzien van 10 cm Dryvit-isolatie en een nieuwe verlaag, evenals nieuwe ramen met ingebouwde jaloezieën.

Veel buitenlandse en Hongaarse gezinnen hebben dit gebied al als hun permanente verblijfplaats gekozen – daardoor zijn bijna alle voorzieningen beschikbaar! TV, internet (Telekom), postkantoor, vuilnisophaaldienst en kraanwater! De afvalwaterafvoer wordt echter nog steeds verzorgd door een afvalwatertank. De toegangsweg wordt ook in de winter geruimd.

Er is geen gasleiding op de heuvel – dus de verwarming wordt verzorgd door een tegelkachel, een open haard of een draagbare gaskachel met een gasfles en een olieradiator. U kunt echter ook een gastank laten installeren.

Indien nodig – met minimale inspanning – kan deze worden vervangen door een airconditioning met koel- en verwarmingsfunctie of elektrische verwarmingspanelen – net zoals de gaskachel kan worden vervangen door elektriciteit. Warm water wordt geleverd door een elektrische boiler in de keuken en badkamer.

Het huis is bereikbaar vanaf de hoofdweg over een heuvel, die deels kronkelt over asfalt en deels over grind. De weg is van goede kwaliteit en goed onderhouden, maar heeft slechts één rijstrook met passeerhavens (ongeveer 3 km - 6 minuten). Direct aan het einde van de weg vindt u een school, een kleuterschool en een SPAR-supermarkt!

Winkelcentrum Zalaegerszeg (STOP-SHOP, TESCO, ALDI, LIDL, Müller, Praktiker, enz.) en fastfoodrestaurants (KFC, Burger King, McDonald's), met de bioscoop Zala Plaza, liggen op ongeveer 6 km afstand. Het stadscentrum met zijn voetgangersgebied, winkels, restaurants en theater ligt op slechts ongeveer 8 km afstand (max. 10 minuten).

Het St. Rafael Ziekenhuis van Zala County en een gespecialiseerde kliniek bevinden zich eveneens in het stadscentrum en zijn gemakkelijk bereikbaar.

Het huis met twee verdiepingen wordt gekenmerkt door ruime, comfortabele

kamers - de woon-eetkamer van circa 45 m² biedt een gezellige plek voor familiebijeenkomsten!

Op de begane grond bevinden zich een keuken en bijkeuken, evenals een badkamer met inloopdouche.

De hal geeft toegang tot een woon-/eetkamer en een slaap-/werkkamer.

De woonkamer heeft een enorm overdekt terras van circa 20 m² met panoramisch uitzicht.

Er is ook een zeer ruime kelderruimte met volop mogelijkheden voor een extra groot appartement of een fitness-/wellnessruimte.

U ontvangt tevens:

- Aan de overkant bouwgrond met panoramisch uitzicht op de Zalaegerszeg / 9.726 m²

- Naast de woning een nieuw gebouwd tiny house met panoramisch uitzicht / 6.624 m²

- Rechts van het hoofdgebouw een wijngaardperceel / 3.602 m² / CM13

Indeling:

Gemeentelijk zoetwater, kwaliteit "B"

Riool

Put

Elektriciteitsaansluiting

Gasaansluiting

Internet beschikbaar,



Ligging:

Boven Zalaegerszeg, in de wijngaarden, op slechts 10 minuten rijden van de stad, maar: de toegangsweg is een beetje "speciaal"; u moet een zelfverzekerde bestuurder zijn, want soms moet u uitwijken of achteruit rijden op de heuvel,

omdat er anders iemand (zeldzaam, maar het kan gebeuren) op u afkomt.

Overige:

U vindt meer dan 250 extra geïnspecteerde woningen op
www.immocenter-ungarn.com

NIEUW

Elektromagnetische vervuiling / Woningclassificatie #

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

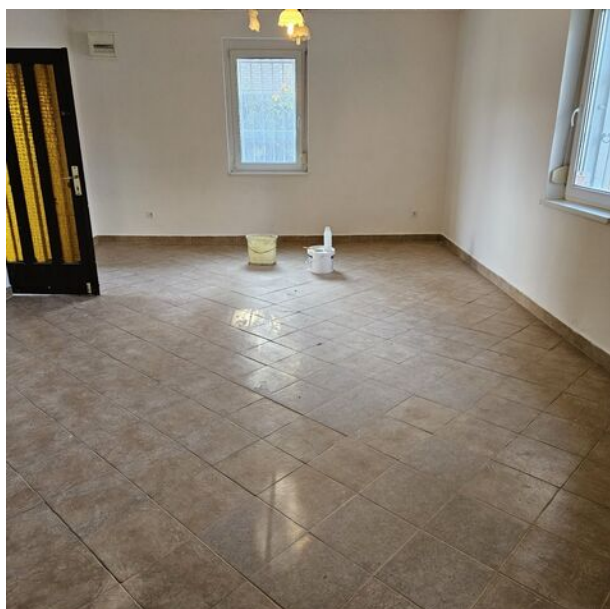
Heeft u een huis gevonden en wilt u weten of het bod acceptabel is? Vaak is er
 een "buitenlandertoeslag" of zijn er verborgen gebreken. Laat onze
 bouwinspecteur de woning inspecteren en de aankoop prijs controleren.

Na de "as seen" aankoop 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 bouwexpert/energieadviseur (binnen een straal van 50 km van Hévíz |
 Keszthely)
- * Assistentie bij alle aankoopformaliteiten

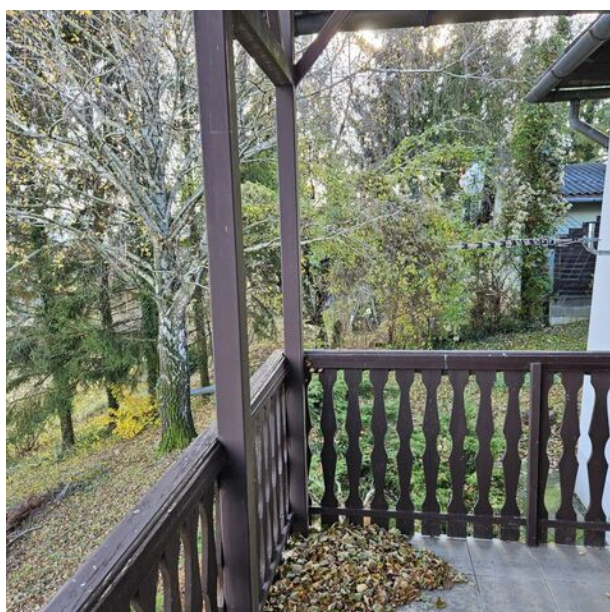
Opmerking:	De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.
Algemene voorwaarden:	Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te 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



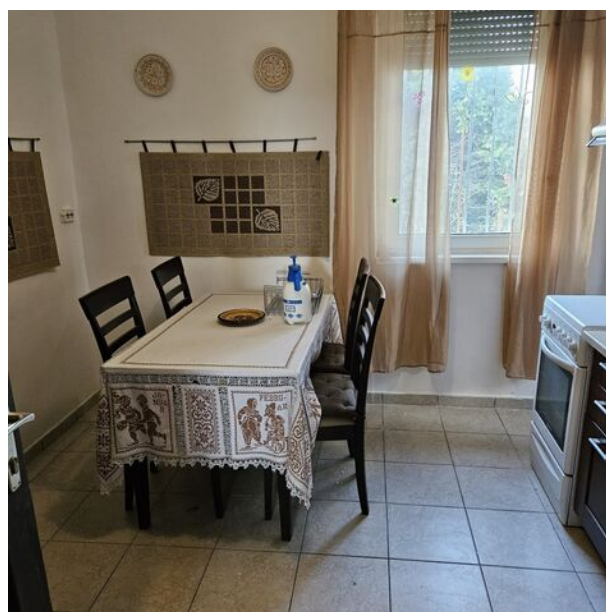
Woonkamer



Woonkamer



terras



Keuken



Keuken



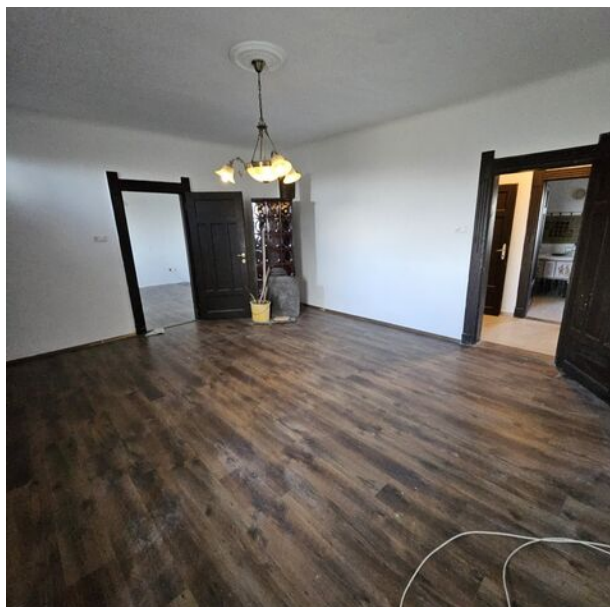
Bijkeuken



badkamer



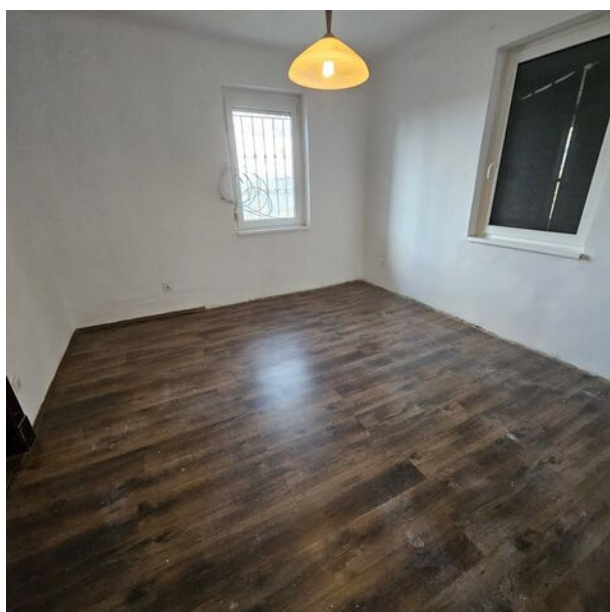
Slaapkamer 1



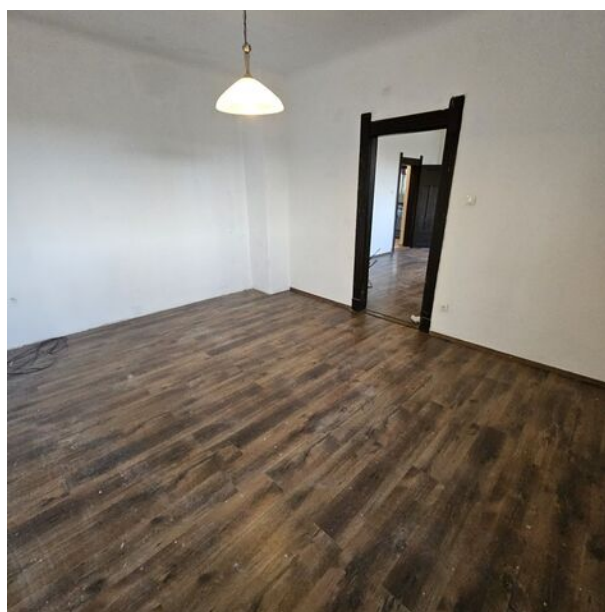
Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



kelder



kelder



kelder



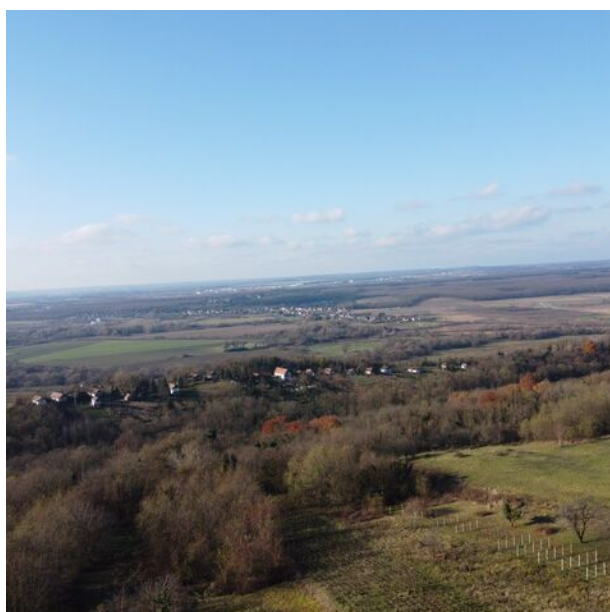
DJI



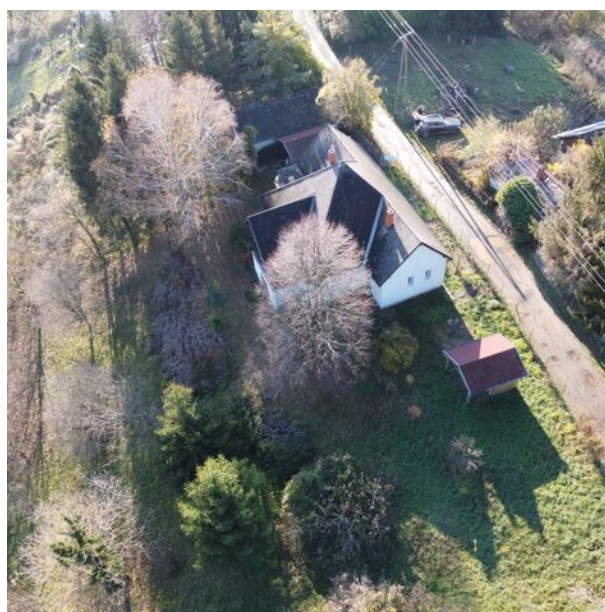
DJI



DJI



DJI



DJI



DJI



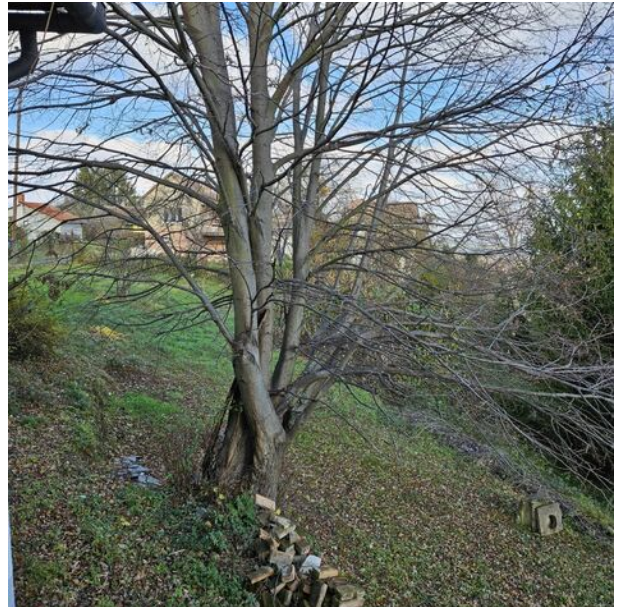
DJI



DJI



DJI



Ashampoo Snap woensdag, november hms

