



Object-Nr.: CM133



Wijngaardhuis met uitzicht op het Balatonmeer en prachtig landgoed nabij Héviz (ACA)



Prijs:	144.000 € (≈ 52.358.400 Ft)
Woonoppervlak ca.:	100 m ² .
Grondstuk:	6.026 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Charmant landhuis met enorm potentieel op een prachtig perceel met panoramisch uitzicht op het Balatonmeer.

Vlakbij het wereldberoemde kuuroord Hévíz staat dit droomhuis van 6026 m² met enorm potentieel te koop. Een paradijs voor natuurliefhebbers, maar toch centraal gelegen. Hoog op de berg, is dit kleine natuurparadijs gelegen op een absoluut rustige locatie, zonder directe burenen.

De meeste huizen in dit gebied worden alleen in het weekend of als vakantiehuis gebruikt.

Dit perceel werd vroeger gebruikt voor fruitteelt. Er staan dan ook volwassen fruitbomen (appel, peer, mirabelpruim, pruim, perzik, vijg) en talloze wijnranken klimmen langs de omheining. Aan het einde van het perceel ligt een klein acaciabos, begrensd door een beekje langs de perceelgrens. Wie van rust en natuur houdt, zal deze plek geweldig vinden!

Het perceel is geschikt voor diverse doeleinden. Permacultuur, veeteelt, tuinieren - alles wat uw hartje begeert, kan hier worden gerealiseerd.

De woning omvat een ouder, charmant landhuis van circa 120 vierkante meter, momenteel in gebruik als zomerhuis. Renovatie is aan te raden voor gebruik het hele jaar door. Zowel professionele renovatieprofessionals als creatievelingen en visionairs zullen het met plezier naar eigen wens inrichten. Elektriciteit en water zijn aanwezig. Voor het huis kan een woonvergunning worden aangevraagd. Er is geen verplichting tot agrarisch gebruik.

Indeling:

- Begane grond: Keuken (circa 11,5 vierkante meter), badkamer met toilet en kleine woonkamer met bad (circa 2,5 m²), wasruimte (circa 8,3 m²), berging (circa 8,3 m²), entree en woongedeelte (circa 17 m²)
- Eerste verdieping: panoramakamer (circa 17 m²), woonkamer (circa 21 m²), twee slaapkamers (circa 6,4 en 7,2 m²)
- Drie externe bergingen

Het huis is op het zuiden gelegen met een panoramisch uitzicht op het Balatonmeer aan de oostkant. Een paar honderd meter onder het complex bevindt zich een viersterrenhotel met een uitstekende wellnessruimte en een overdekt pretpark voor kinderen.

De hoofdstraat, waar u een kleine supermarkt met café, het postkantoor, het gemeentehuis, een kleuterschool en een school vindt, is ook op loopafstand. Het complex is gedeeltelijk bereikbaar via een onverharde weg.

Indeling: Elektriciteit, water, septictank, internet

Ligging: 3 km ten westen van Hévíz
7 km ten westen van het Balatonmeer

Alsópáhok is een rustig stadje met een centrale ligging! Nabijgelegen plaatsen zijn Hévíz, met het grootste thermale meer van Europa (2,5 km), en Keszthely, de hoofdstad van het Balatonmeer (10 km). Vanuit Alsópáhok zijn er fietspaden beschikbaar. De stranden van het meer liggen op 10 minuten rijden.

Overige: Of u nu een huis in Hongarije wilt kopen of verkopen, Immocenter Hongarije is de juiste lokale partner voor u!

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

Heeft u een huis gevonden en wilt u weten of het bod acceptabel is? Vaak is er sprake van een "toeslag voor buitenlanders" of verborgen gebreken. Laat onze bouwkundig inspecteur het huis inspecteren en de aankoop prijs controleren. Na de verkoop "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 aanvraag waarin u precies beschrijft welke woning u zoekt

- * Het voorstellen van geschikte woningen totdat u de juiste heeft gevonden
- * Gezamenlijke bezichtiging van uw gewenste woningen; Risicobeoordeling door onze bouwdeskundige/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 en Duitstalige advocaat
- * Herregistratie van alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, water, gas, enz.
- * Onderhoud van het pand tijdens uw afwezigheid

Provisie: Als koper van deze woning betaalt u 1,27% inclusief Hongaarse btw over de aankoop prijs bij overlegging van de factuur en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten
- Inschakeling van een Duitstalige advocaat (in Hongarije notariseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afval, enz.

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











