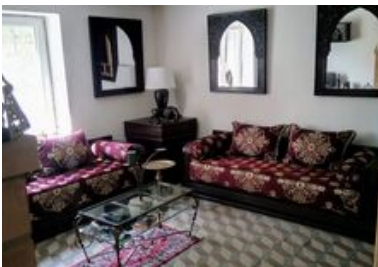




Object-Nr.: WH0220-3



Grote paardenboerderij met hoofdhuis en 3 gastenappartementen



Prijs:	336.000 € (≈ 122.169.600 Ft)
Woonoppervlak ca.:	180 m ² .
Grondstuk:	80.270 m ² .
Woningtype:	Appartement
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Zeldzame kans: Paardenboerderij met een groot perceel (uitbreidbaar tot bijna 30 hectare), plus drie gastenkamers met eigen keukens en lounges.

- Boerderij met 8,6 hectare omheind land beschikbaar voor aankoop door buitenlanders, aangezien het is vrijgesteld van landbouwgrond en bebouwbaar is met 1.000 m² extra. Het gehele terrein is aangesloten op een centraal veehouderijsysteem, schakelbare, ondergrondse elektriciteitsvoorziening.
- De boerderij heeft twee toegangswegen.
- Aangrenzend perceel met een klein poortgebouw (te renoveren), ca. 2700 m².
- Perceel met een voormalige en aangrenzende boerderij, ca. 5755 m².

Aangrenzend (op ca. 100 meter afstand) is 20,65 hectare extra land beschikbaar voor de eigen veevoorziening (gepacht, subsidieerbaar) voor € 50.000 (alleen in combinatie met het hoofdhuis).

Het pand zelf bestaat uit de oude Hongaarse boerderij, ca. 70 m²:

- Entree, hal
- Badkamer met ligbad (elektrische boiler)
- 3 slaapkamers
- Bijkeuken en wasruimte

Nieuwe grote steenoven, nieuwe airconditioning units, nieuwe ramen en voordeur

Een nieuw gebouw van ca. 110 m²:

- Keuken (met oven, magnetron, vaatwasser, keramische kookplaat, pizza-/broodoven en gegrild vlees met 380V-electriciteit)
- Eetkamer

- 3 gastenkamers (met badkamer, toilet/douche/wastafel

Duitse en Hongaarse tv, wifi), overdekt terras (één voor de eigenaar en één voor gasten), regulier terras, afgesloten parkeerplaats, vijver, geheel omheind en verlicht, houtgestookte centrale verwarming met radiatoren, buffervat, 800L boiler (kan ook elektrisch verwarmd worden, ook geschikt voor toekomstige zonnepanelen)

Stallengebouw ca. 280 m², met 5 boxen, zadelkamer, paardenwasplaats, extra doucheruimte met wastafel, houtkachel met ventilator voor de verwarming van de paardenstal en een aparte grote studio/werkplaats met 230/380 V elektriciteit.

Buitenruimte:

- Rijbak van 20 x 40 meter met vaste vloer
- Ronde box met een diameter van 13 meter
- 2 weerbestendige containers voor voeropslag, enz.
- Buitenstal van 32 x 8 meter met videobewaking en verstelbare panelen (momenteel in gebruik voor Hongaarse Grijze runderen en paarden)
- 2 kunststof tenten van 25 meter en 28 meter voor de opslag van hooi, stro, machines, enz.
- Omheind machinepark

Prijs: vanaf € 355.000 (exclusief gepachte grond, machines en gereedschap)

Indeling:

- 5 geboorde putten
- Septictank
- 230/380V elektriciteit, maximale stroomsterkte

Ligging:

Gelegen in een rustige omgeving, op 8 minuten van de afrit van de snelweg M5 en op 1 uur en 15 minuten van de luchthaven Boedapest Liszt Ferenc. De bushalte ligt op 5 minuten lopen van de boerderij. De dichtstbijzijnde steden zijn Kiskumajsa (thermale baden) op 8 km afstand, of Kiskunfelegyhaza (treinstation, winkelcentrum, artsen, apotheken, restaurants, enz.) op 10 km afstand.

Overige:

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

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 bouwkundig inspecteur/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

Voor de volgende vaste prijs:

Aankoop prijs boven € 50.000 = 1,27% van de aankoop prijs (inclusief btw)

Aankoop prijs onder € 50.000 = 2,54% van de aankoop prijs (inclusief btw)

Provisie:

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

- Kadastraal onderzoek 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

