



Object-Nr.: WH0254-3



Prachtige rustieke boerderij (AAAB)



Prijs:	325.000 € (≈ 118.072.500 Ft)
Woonoppervlak ca.:	162 m ² .
Grondstuk:	1.137 m ² .
Woningtype:	Boerderijwoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

In Bükfürdő bieden wij te koop aan een authentiek gerenoveerde boerderij met veranda en een bruto vloeroppervlakte van 162 m² op een perceel van 1137 m².

Elke hoek van het huis is ontworpen om de sfeer van vervlogen tijden zo authentiek mogelijk weer te geven.

Het rustieke houten balkenplafond vult elke kamer.

Ook de stal en de schuur zijn in het huis geïntegreerd, waarbij de binnenhoogte reikt tot aan de nokbalk, wat een ongeëvenaarde ruimtelijke ervaring creëert.

We hoeven ons geen zorgen te maken over hoe we de kamer moeten verwarmen, die zelfs plaats biedt aan een grote groep vrienden: een enorme tegelkachel zorgt voor de warmte.

Alles in het huis is nieuw, wat mogelijk is dankzij de structuur van het huis: zelfs de mechanische systemen, de elektrische installatie, deuren en ramen, het dak, het gehele dak, het keukenmeubilair, de badkamer en het toilet zijn opnieuw ontworpen.

Het verwarmingssysteem werd aangelegd in de schaduw van de oorlog en de energiecrisis, waarbij gebruik werd gemaakt van alternatieve oplossingen: twee tegelkachels aan beide uiteinden van het huis, een gerenoveerde oven in de keuken en de installatie van Noorse Nobo energiebesparende verwarmingspanelen in elke kamer.

Het warme water wordt geleverd door een boiler.

Volgens traditionele bouwgebruiken zijn de kamers gerangschikt als parels aan een snoer: aan de voorzijde bevindt zich de eerste "schone kamer", gevolgd door de keuken, de tweede kamer, een badkamer met douche, een apart toilet, de derde kamer en tot slot de vierde "schuurkamer".

De zolder werd geïsoleerd met 30 cm glaswol.

De muren werden afgedicht met behulp van de wandsnijmethode en de installatie van roestvrijstalen platen.

De muren werden geïsoleerd met 15 cm dik grafietpolystyreen. De laatste kamer, met zijn hoge plafond, werd ook aan de binnenzijde geïsoleerd, waardoor er in totaal 30 cm muurisolatie werd aangebracht.

De gevel en de veranda zijn om redenen van behoud onbedekt gelaten.

Parkeren kan op het 180 m² grote grindterrein op de binnenplaats.

Het huis beschikt tevens over een aangelegde tuin van 72 m², waarvan 32 m² een veranda en een terras van 40 m².

De houtvoorraad is gevuld met hoogwaardig, droog brandhout, wachtend op de koudere dagen.

In de tuin groeien fruitbomen: appels, pruimen en druiven.

Het huis is een van de weinige unieke boerderijen op de markt.

Wie op zoek is naar een authentieke dorpservaring, vindt die hier gegarandeerd, want dit huis is magisch en trekt iedereen die binnenkomt aan.

Het huis is ook volledig gemeubileerd. Er zijn onder andere vijf banken en een bank geplaatst, die volledig bijdragen aan ontspanning en rust. Vier slaapbanken kunnen worden omgebouwd tot een tweepersoonsbed, zodat u niets hoeft mee te nemen; u kunt direct beginnen.

Er is ook een wijnbar ingericht, gevuld met regionale wijnen, die wacht op de gezellige feesten van de toekomst.

Ligging:

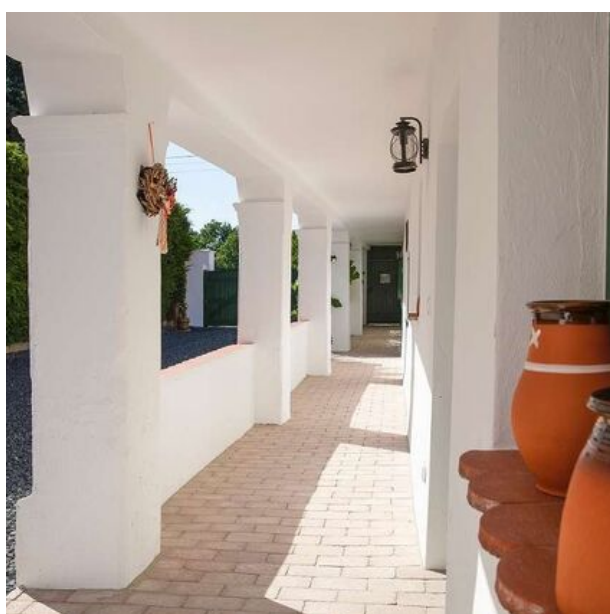
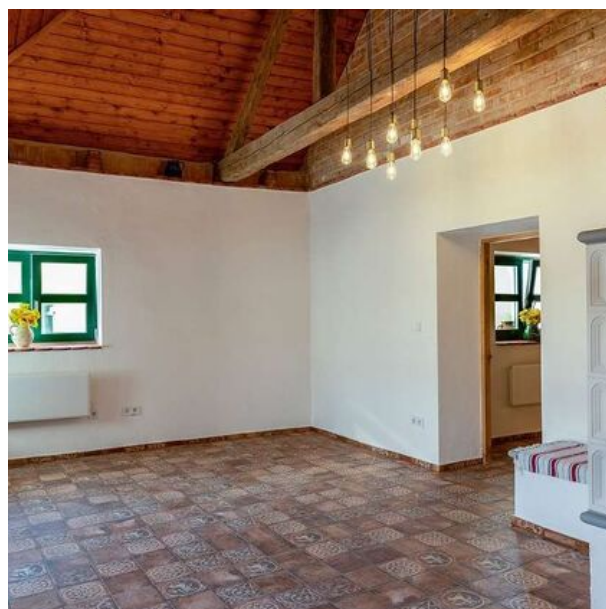
Bükfürdő is een van de grootste thermale baden in West-Hongarije en ligt vlakbij de Oostenrijkse grens. Wenen en Bratislava liggen op slechts een uur rijden en Sopron op 35 minuten.

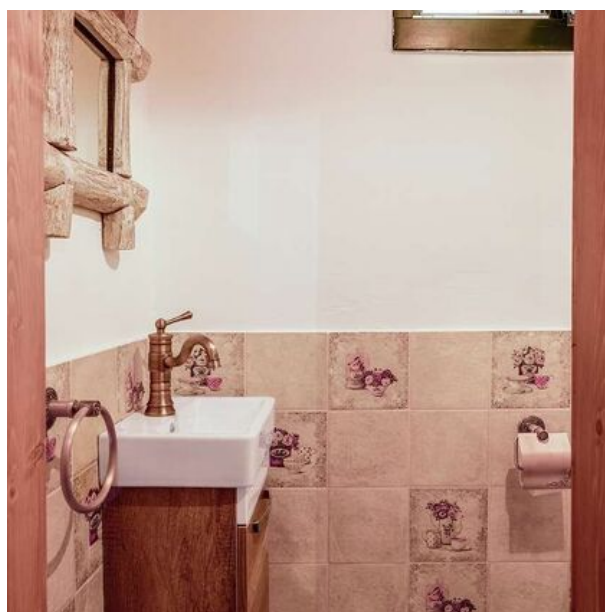
Provisie:

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

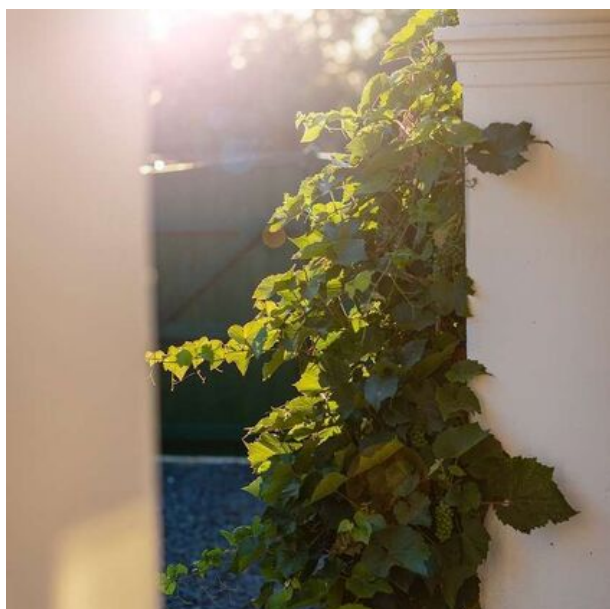
- Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten
- Inschakeling van een Duitstalige advocaat (in Hongarije notariseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water,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

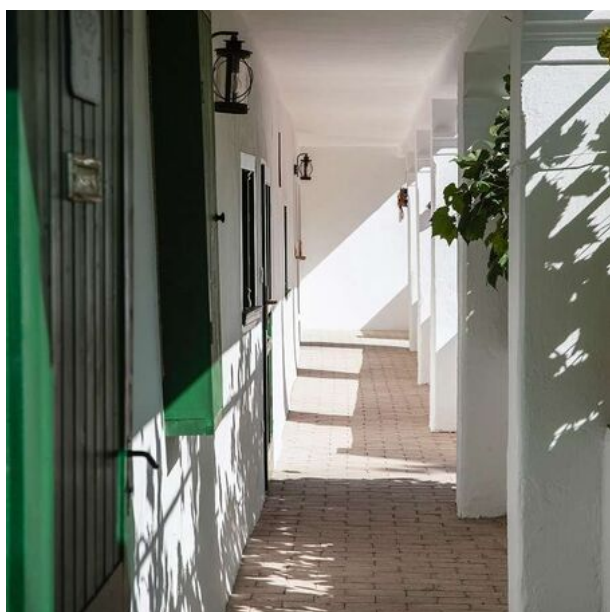


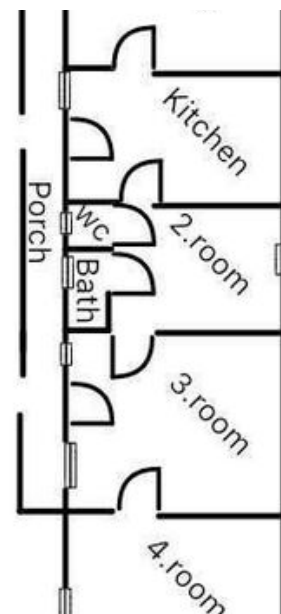
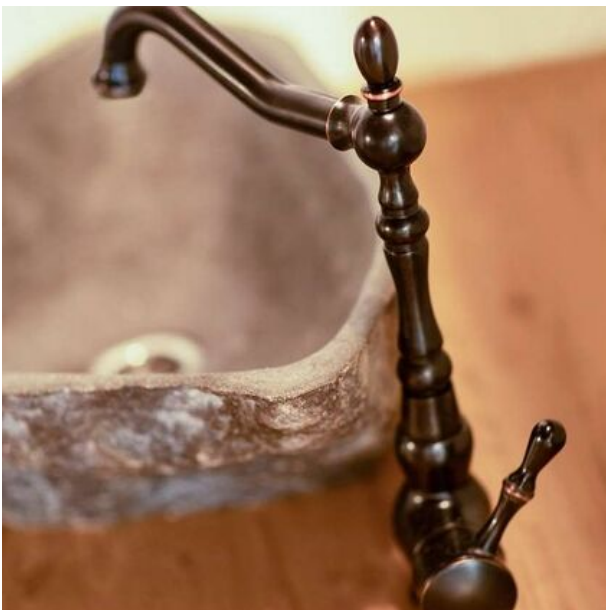






0



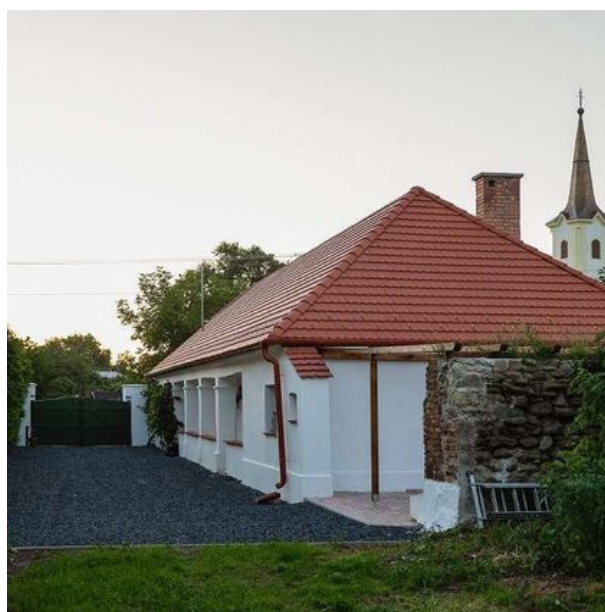


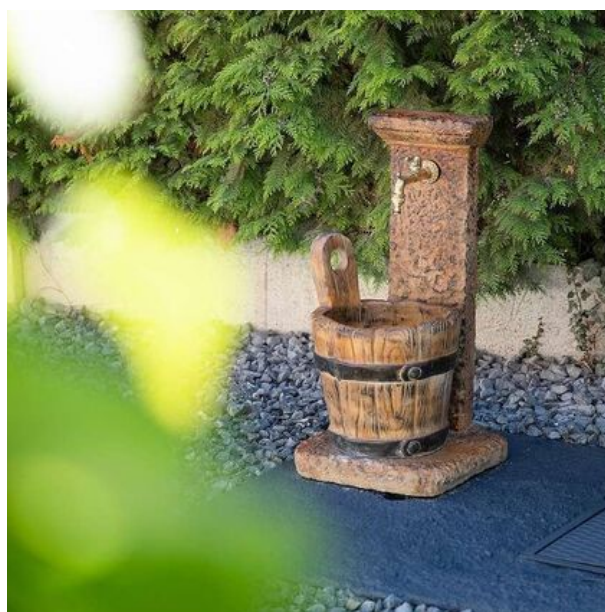


-0



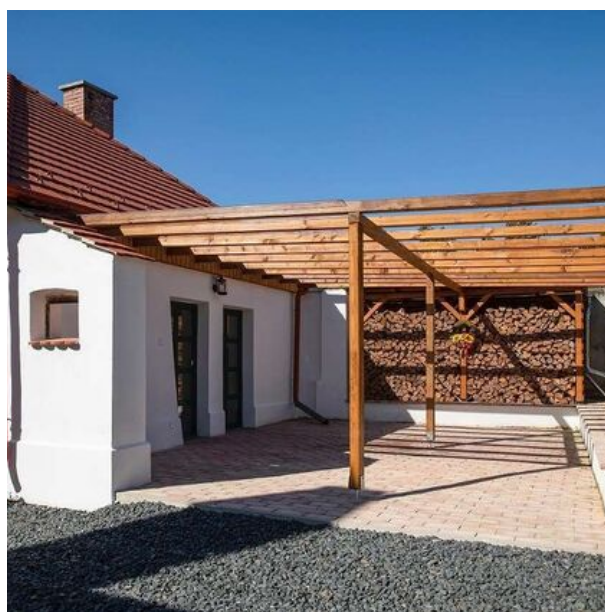
0







0





0

