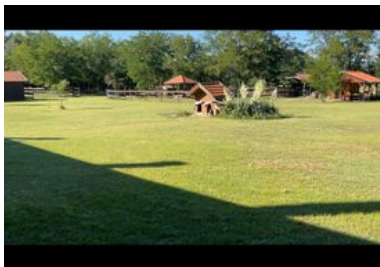




Object-Nr.: ANZ414



Boerderij met 3 woningen en bijgebouwen en 8,3 hectare grond



Prijs:	425.000 € (≈ 155.180.250 Ft)
Woonoppervlak ca.:	275 m ² .
Grondstuk:	83.000 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	Op provisiebasis: nee



Objectbeschrijving:

Dit gebied is geschikt voor boeren, veehouders of paardenhouders en leent zich daarom uitstekend voor een combinatie van wonen en werken, maar ook voor gemeenschappen die zelfvoorzienend en zelfstandig willen wonen..

De boerderij ligt op 130 km van Boedapest en is landelijk gelegen, ver weg van alle drukte. Het is de perfecte plek voor mensen die vrijheid en rust waarderen.. Twee kleine steden, 7 en 12 km verderop, hebben Winkelcentra zoals bakkerijen, banketbakkers, slaggers, drogisterijen, maar ook supermarkten zoals Lidl, Coop, Tesco en kleine bouwmarkten.

Daarnaast vindt er in elk dorp twee keer per week een markt plaats, waar u streekproducten van boeren uit de omgeving kunt kopen.. Artsen en tandartsen en een polikliniek zorgen voor medische zorg. Kleuterscholen en scholen, bibliotheken zijn ook beschikbaar. Het dichtstbijzijnde ziekenhuis ligt op 25 km afstand, er zijn ook Obi, Aldi en andere winkels.

Een groot zwembad ligt op 5 km van het huis en het dichtstbijzijnde thermaalbad ligt op 12 km afstand..

De boerderij is 6.500 m² groot en beschikt over 3 woongebouwen, diverse bijgebouwen, een tuin en een sauna en is omheind.

Het 7,6 hectare grote buitenterrein, dat direct grenst aan de boerderij, is omheind en geregistreerd als bouwland.. Het heeft een aparte ingang waardoor u ook de tuin op kunt rijden.

Hier bevindt zich een groot pannendak, waaronder zich ca.. Er passen 80 hooibalen in. Het dak is 22 meter lang en 7 meter breed.

Bijgebouwen op de boerderij:

Woning 1 - Woonoppervlakte 183 m², inclusief een serre van 33 m².

Het middelpunt van deze woning is een lichte ruimte van 68 m².. Direct daarnaast ligt de wintertuin met 33 m², zodat in totaal 100 m² uitnodigt tot welbehagen. Het meerwandige dak van de serre is voorzien van een elektrisch bedienbare buitenzonwering voor zonwering. Als u deze tijdens de overgangsperiode (herfst naar winter / winter naar lente) open laat, kan de aangrenzende leefruimte van 68 m² op natuurlijke wijze worden verwarmd.

Het huis beschikt tevens over een grote keuken, twee slaapkamers, een gastentoilet en een grote badkamer met ligbad en douche..

De watervoorziening van de huizen, de binnenplaats en de buitenruimte wordt verzorgd door privéputten..Elektriciteit wordt opgewekt door een zonnestelsel van 6 kWp (6000 kW), dat we nooit volledig hebben benut..Er is ook een aansluiting op het openbare elektriciteitsnet.De woning wordt verwarmd door een houtvergassingsketel van 32 kW.Alle kamers zijn voorzien van centrale verwarming.De 2.Een bufferopslag van 200 l maakt doorgaans eenmalige verwarming mogelijk, zelfs in het koudere seizoen.Het verwarmingssysteem bevindt zich in een aparte ruimte die van buitenaf toegankelijk is aan de achterkant van het huis.Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de zolder, welke zich over de gehele lengte van de woning van 27 meter uitstrekt en daarmee voldoende bergruimte biedt.Houtvoorraden kunnen gemakkelijk direct achter het huis worden opgeslagen onder het aangebouwde pannendak van 11 meter lang en 5 meter breed.Aan de achterzijde van de woning bevindt zich tevens een bijkeuken van 15 m² met verwarming en wateraansluiting..Aan de voorzijde is een aparte pantry.

In 2017 kreeg de woning nieuwe ramen en volledige gevelisolatie..
Het huis beschikt ook over een bliksemafleider en een alarmsysteem..

Woning 2, woonoppervlakte 40,5 m² met tegelkachel

Deze woning beschikt over een grote kamer met een geïntegreerde keuken, een aparte slaapkamer en een badkamer.Het huis heeft jaloezieën en horren voor de ramen en de toegangsdeur.Het huis wordt verwarmd door een tegelkachel uit 2021..De watervoorziening vindt plaats via de put in de tuin.Elektriciteit van het openbare net.

Er is een overdekt terras voor het huis.

In 2021 is het dak volledig vervangen en de gevel geïsoleerd..

Huis 3, woonoppervlakte 52 m²

Dit huis heeft een grote kamer met een kleine kitchenette.slaapkamer en doucheruimte.De woning is geïsoleerd, heeft isolerende ramen, jaloezieën en horren voor de ramen en de toegangsdeur.

Het huis wordt verwarmd door een gepleisterde bakstenen kachel..De watervoorziening vindt plaats via de fontein op de binnenplaats.Elektriciteit uit het openbare net en/of via een zelfvoorzienend zonnestelsel (7 kW) met accu.Het huis beschikt tevens over een berging en een kleine overdekte zithoek.
Het huis is nieuw gebouwd in 2014.

Bijgebouwen op de boerderij:

Saunahuis met overdekte zitplaatsen

Broodoven (houtgestookt)

Gebouw / of grote overdekte parkeerplaats, drie zijden afgesloten, 14 meter lang, 5 meter breed, dus in totaal 50 m², met aangrenzende werkplaats van 20 m².

De gehele achterkant, gericht op het bos, is overdekt. De ene helft van het dak wordt gebruikt als tractorschuilplaats aan de veldzijde en de andere helft als gesloten garage aan de erfzijde.

Openlucht paardenstal met paddock 1

en overdekte voerruif voor grote ronde balen - openluchtstal 60 m², paddock omheind met acacia planken ca. 1000 m² en een opslagruimte van 15 m².

Paddock 2 met overdekte voerhek voor grote ronde balen ca. 300 m² omheind met acacia planken

Schapeinstal met paddock - 50 m² schuur, paddock omheind met acacia planken ca. 300 m²

Omheinde tuin

Hier vindt u de hoogwaardige glazen kas van 18 m², verhoogde en volle grondbedden, een kleine opslagruimte en het zonnestelsel voor Huis 1. Afvalwateropvangput aan de achterzijde van de woning.

Internettoegang is beschikbaar.

Aanvullende informatie:

Buitenlanders mogen als particulier 1 hectare grond in Hongarije kopen.

Geregistreerde boeren met de juiste documentatie krijgen toestemming om landbouwgrond tot 30 hectare aan te kopen.

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; Risicobehoedeling 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

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



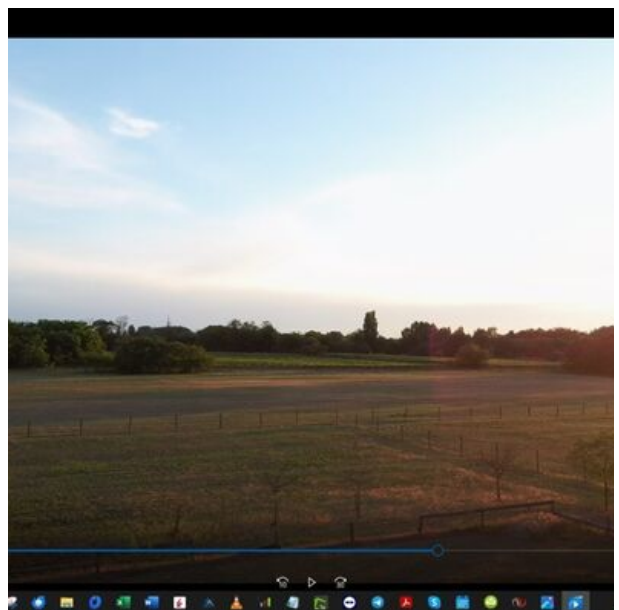
wintertuin met uitzicht op paardenstal



Kleine boerderij paddock



Boerderij paardenstal



Gebieden



Boerderij Paddock-groot



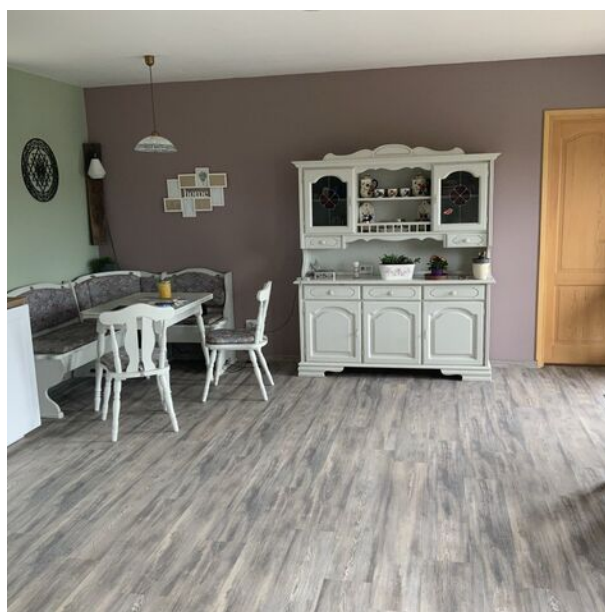
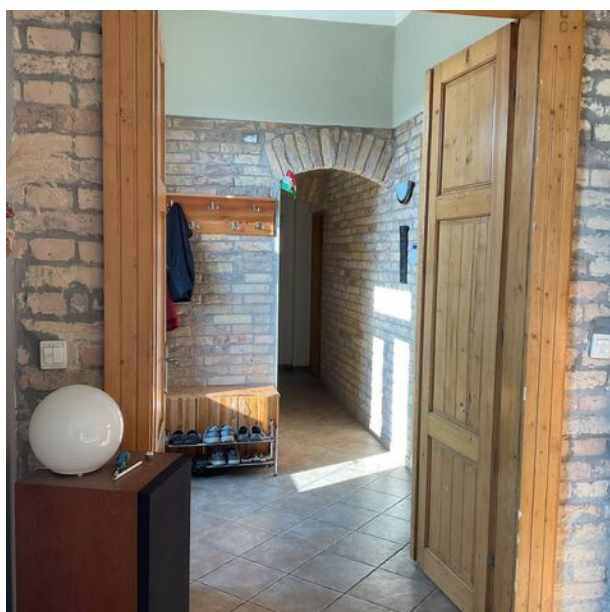
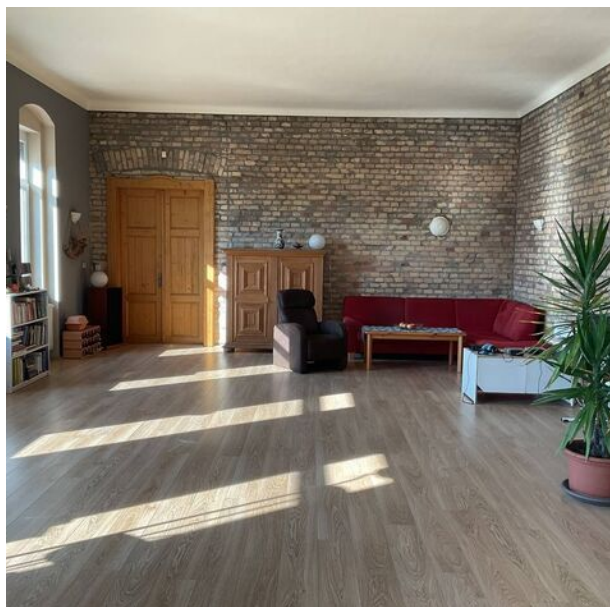
Binnenplaatshuis en sauna





Boerderij Paddock-groot





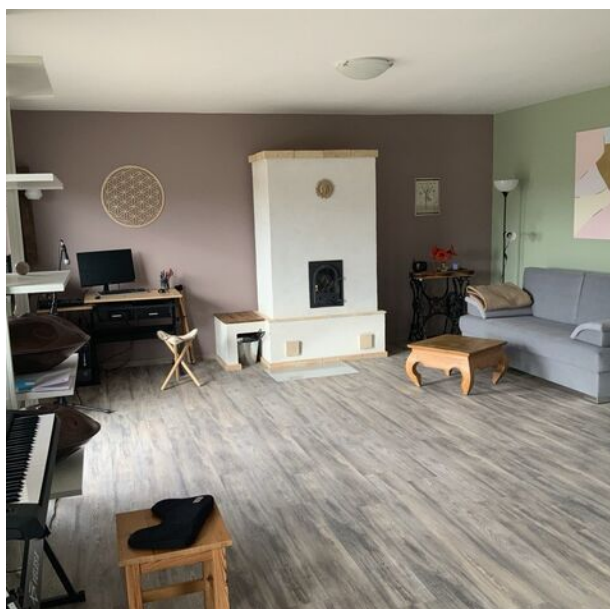


foto -- -- ()



foto -- --



foto -- --



foto -- --

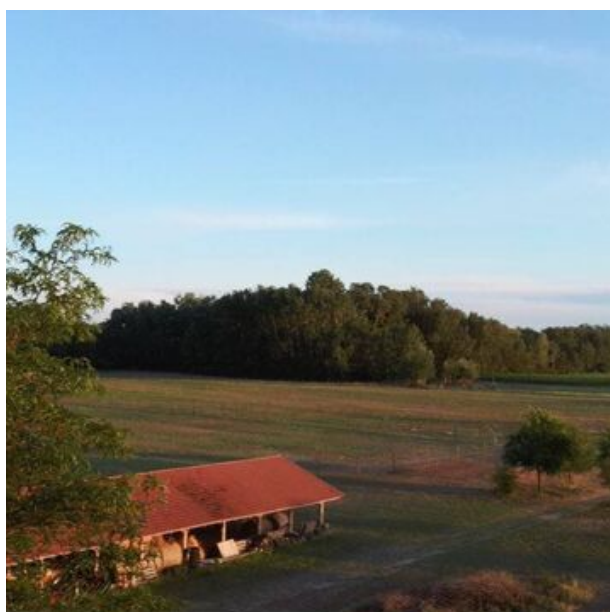


foto -- -- ()



foto -- --



foto -- --

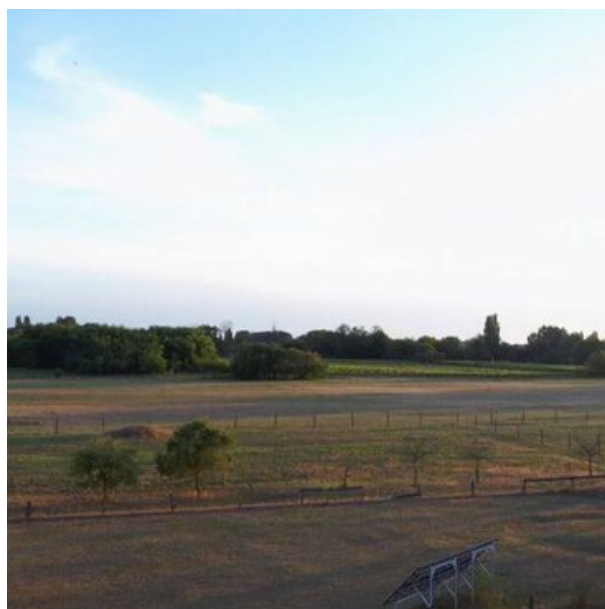


foto -- --

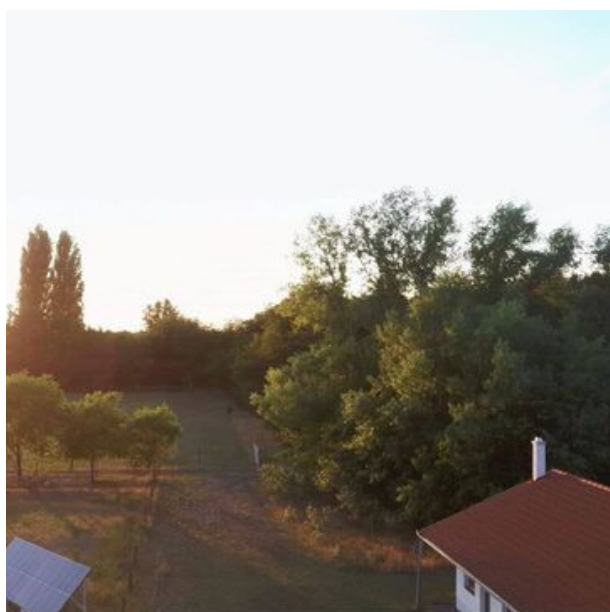


foto -- --



foto -- --



foto -- --

