



Object-Nr.: FER2804



ECO DROOMHUIS met panoramisch uitzicht in West-Hongarije (AAA-FER2804)



Prijs:	170.500 € (≈ 62.254.665 Ft)
Woonoppervlak ca.:	60 m ² .
Grondstuk:	7.863 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW



Objectbeschrijving:

Een zelfvoorzienende bergwoning van 7.863 m² met een eeuwigdurend panorama, een permanent bewoond huis van 60 m², een eigen acacia-, dennen- en bamboebos en een moestuin staan te koop in Homokkomárom.

Het gebouw heeft een betonnen plafond, een kelder, bakstenen muren, een pannendak, een gezellig overdekt terras aan de achterzijde van de woning en een houtopslag. De woning is op het noordoosten en zuidwesten gelegen.

Op de begane grond van de woning bevindt zich een keuken met massief grenen meubels en een nieuwe vaatwasser. Vanuit hier heeft u toegang tot een badkamer met bubbelbad, een apart toilet en een woonkamer met eetkamer.

De woonkamer van 20 m² leidt naar een balkon van 7 m², voorzien van een nieuw uitschuifbaar zeil. Het huis wordt verwarmd door een nieuw geïnstalleerde, prachtige tegelkachel in de woonkamer, die het hart van het huis vormt.

De woonkamer leidt naar de zolder, een holle ruimte: deze functioneert als kamer. Twee wifi-radiatoren verwarmen de ruimte. Vanuit hier opent zich een overdekt balkon van 2 m².

Onder de woning bevindt zich een kelder van 20 m², die dienstdoet als werkplaats en een nieuwe Ariston wifi-boiler van 100 liter met een waterontharder herbergt die het huis van warm water voorziet.

Een airconditioning in de woonkamer zorgt voor verkoeling in de zomer. De woning beschikt over een garage van 15 m² met een aangebouwde overdekte parkeerplaats. Het huis wordt van stroom voorzien door een 5 kW-zonnepaneel uit 2019 en is aangesloten op het elektriciteitsnet, wat betekent dat de jaarlijkse elektriciteitsrekening slechts ongeveer € 120 bedraagt.

De watervoorziening wordt verzorgd door een waterleidingbedrijf met getest water uit een 60 m diepe boorput. Er is geen riolering in de buurt en het huis heeft een septictank.

Het huis is beveiligd met een nieuwe elektrische wifi-poort, een slim camerasysteem en een alarm (verder is het een volledig veilige en rustige omgeving). Het steile pad naar het huis is geplaveid met nieuwe straatstenen,

waardoor het ook in de winter gemakkelijk toegankelijk is.

Het perceel beslaat 7.863 vierkante meter en heeft drie kadastrale nummers. Het omvat een 20 jaar oud dennenbos, een 4 jaar oud acaciabos, een 20 jaar oud bamboebos, een chemievrije moestuin en een boomgaard (appels, kersen, zure kersen, pruimen, bramen, bosbessen, aalbessen, enz.). Het perceel ligt vrijwel midden in de natuur, waar u dagelijks eekhoorns, diverse vogels en herten kunt tegenkomen. Bijzonder is dat u vanaf bijna elk punt van het perceel een prachtig panorama heeft.

Een perceel grond van 3550 m² met een te renoveren pershuis, voorzien van elektriciteit, is ook te koop. (€ 11.000. Foto's en informatie op aanvraag)

Ligging:

Het dorp ligt op 7 km van Nagykanizsa, op 3 km van de snelweg M7 en op 30 km van de Kroatische en Sloveense grens.

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 aankoopprijs 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 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













