



Unieke woon- en zakelijke kans op
1200 m van het thermale badplaats
Hévíz! (BAA)

Prijs:	175.000 € (≈ 63.630.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	390 m ² .
Grondstuk:	1.660 m ² .
Woningtype:	Meergezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Het huis beschikt momenteel over twee grotere en drie kleinere appartementen met aparte ingangen en eigen badkamers, evenals een enorme gemeenschappelijke ruimte in galerijstijl met twee verdiepingen en een keuken.

De grootste unit op de bovenverdieping, bestaande uit een woonkamer, slaapkamer, keuken, apart toilet en badkamer, is een compleet klein appartement.

Door de twee kamers aan de straatkant op de bovenverdieping te combineren, is een klassieke woonkamer/biljartkamer ontstaan – die op verzoek ook apart kan worden gekocht, inclusief alle meubels (niet inbegrepen in de koopprijs).

Sinds 2017 zijn het pand en de omgeving continu gerenoveerd, verbeterd, uitgebreid en regelmatig onderhouden en onderhouden door de huidige eigenaren.

Dit jaar is de elektriciteitsvoorziening uitgebreid (invoering van het H-tarief), zijn er GREE-aircosystemen voor koeling en verwarming geïnstalleerd, is er een nieuwe schoorsteen met bekleding geplaatst en is er een open haard van 11 kW geplaatst.

BEGANE GROND

Keuken

Grote woon-/eetkamer in atriumstijl (geschikt voor ontbijt!)

Kantoor

Bergruimte

BEGANE GROND – Tuinzijde

1 slaapkamer – en-suite badkamer met douche en toilet

2-slaapkamerappartement – en-suite badkamer met douche, toilet, directe toegang tot de tuin

Serviceruimte (gasgestookte cv-ruimte)

Wasruimte

Gastentoilet

BOVENVERDIEPING

Woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer (bijna voltooid), apart toilet. 2 aparte

slaapkamers - en-suite badkamer met douche en toilet,
 Bergruimte - pantry
 Inlooptgalerij
 Kledingkamer
 Exclusief ingerichte biljartlounge aan de straatkant

VOORMALIGE CAMPINGS

Toiletgebouw (3 heren, 3 dames)
 Badkamer met douche (2 heren, 2 dames)
 Garage of werkplaats

EXTRA'S:

Nieuwe WOLF gasketel
 Gloednieuwe GREE airconditioningunits
 Demonstratiehaard met opnieuw beklede schoorsteen (niet bij de prijs
 inbegrepen!)
 Biljartkamer (niet bij de prijs inbegrepen!)
 Grote tuinvijver met zitgelegenheid (feestlocatie)

Indeling: Alle verbindingen beschikbaar

Ligging: Alsópáhok is een idyllisch dorpje in de westelijke Hongaarse provincie Zala, vlakbij het beroemde kuuroord Hévíz. Omgeven door glooiende heuvels, groene bossen en wijngaarden is Alsópáhok een perfecte bestemming voor iedereen die rust, natuur en de weldadige werking van thermaal water zoekt – ver weg van het massatoerisme.

Ondanks deze landelijke idylle is het goed bereikbaar: in slechts een paar minuten bereikt u het thermale meer van Hévíz of het charmante stadje Keszthely aan de westelijke oever van het Balatonmeer, met zijn musea, markten, cafés en het imposante Festeticskasteel.

Afstanden vanaf Alsópáhok:

Keszthely / Balatonmeer: ca. 7 km – ca. 10 minuten met de auto

Boedapest: ca. 190 km – ca. 2 uur via de snelweg M7

Wenen: ca. 170 km – eveneens zo'n 2 tot 2,5 uur rijden

Alsópáhok biedt een harmonieuze mix van natuur, ontspanning en de nabijheid van populaire bestemmingen. Of het nu gaat om wonen, een vakantiebestemming of een uitvalsbasis voor wellness, wandelen, fietsen of watersporten – deze stad is een echte insidertip in West-Hongarije!

Overige:

Of u nu een woning in Hongarije wilt kopen of verkopen: ImmoCenter Hongarije is uw deskundige en betrouwbare lokale partner. Met onze jarenlange ervaring, uitstekende marktkennis en persoonlijke ondersteuning begeleiden wij u veilig en transparant door het gehele aan- of verkoopproces.

Tip: Let op onze unieke A-B-C-classificatie in de titel van onze woningen! De betekenis van deze classificatie wordt uitgebreid uitgelegd op onze homepage.

Woningcheck – Veiligheid vóór aankoop

Heeft u al een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat ervan kloppen? Helaas komt het vaak voor dat woningen aan buitenlandse kopers te duur worden aangeboden of dat verborgen gebreken over het hoofd worden gezien. Vertrouw daarom op onze onafhankelijke expertise: onze gecertificeerde bouwexpert inspecteert uw gewenste woning grondig en bepaalt de juiste aankoopprijs. Zo voorkomt u dure verrassingen – want in Hongarije geldt meestal "verkocht zoals gezien" en zijn latere klachten over gebreken nauwelijks afdwingbaar.

Individueel advies – persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk

Indien u dat wenst, kunt u een onafhankelijk adviescontract met ons afsluiten – uiteraard is dit vrijwillig en niet gebonden aan een specifieke woning. Onze service omvat:

Gedetailleerde vastlegging van uw zoekcriteria in een gepersonaliseerd zoekprofiel

Suggesties voor geschikte woningen – totdat u uw droomhuis vindt

Gezamenlijke bezichtigingen inclusief een grondige risicobeoordeling door onze bouwexpert en energieadviseur (binnen een straal van circa 50 km van Hévíz/Keszthely)

Ondersteuning en assistentie bij alle aankoopformaliteiten

Inschakeling van een Duitstalige notaris of advocaat

Vertaling van een Duitse koopovereenkomst en ondersteuning door een Duitstalige advocaat

Ondersteuning bij het opnieuw aanvragen van elektriciteit, gas, water, enz.

Op verzoek: betrouwbaar vastgoedbeheer tijdens uw afwezigheid

Immocenter Hongarije – veilig, competent en altijd aan uw zijde.

We kijken ernaar uit u persoonlijk te ontmoeten en uw droom van een woning in Hongarije te verwezenlijken!

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















