



ReferenciaFB001



Idílica casa de campo en el campo
pero cerca de Budapest (AAA)



Precio: 164.000 € (≈
59.630.400 Ft)
Superficie útil aprox.: 77 m²
Terreno aprox.: 5.824 m²
Tipo de casa: Casa de campo
Comisión: 2,54% del precio de
compra incluido IVA,
Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

A las afueras de Délegyháza, un pequeño oasis protegido con características únicas espera a sus nuevos propietarios.

La propiedad tiene una superficie total de 5824 m², un patio residencial de 1500 m² y 4324 m² de terreno cultivable en venta.

Se accede a la propiedad a través de dos caminos de tierra de alta calidad sin tráfico. El centro del pueblo está a 500 metros en línea recta, y en un radio de 1 km se encuentran tiendas, una guardería, una escuela, un consultorio médico, una farmacia, un pediatra, una parada de autobús y una oficina de correos... fácilmente accesibles incluso con cochecito de bebé.

La superficie útil neta de la RESIDENCIA es de 77 m², se encuentra en buen estado y es una excelente opción para vivienda permanente.

2 habitaciones, salón, cocina-comedor, baño-aseo, terraza-habitación.

Sus paredes son de ladrillos de arcilla, construidas sobre una base de hormigón de 80 cm de altura. Se colocaron dos hileras de ladrillos sobre el aislamiento bituminoso, y sobre ellas se construyó el muro de arcilla.

El tejado se renovó con tejas Bramac hace tres años. Toda la estructura del tejado se sustituyó en 2003.

Las puertas y ventanas de las habitaciones son originales de madera; el salón cuenta con dos ventanas de vidrio térmico de doble acristalamiento con marcos de madera, que se sustituyeron en 2004.

La mampostería del salón es la única pared de ladrillo, por lo que en 2015, junto con la pared lateral de la terraza descubierta, se le colocaron 10 cm de aislamiento Dryvit.

La casa se calienta con la estufa de azulejos construida en 2016 y la estufa de hierro fundido, además de dos equipos de aire acondicionado frío-calor instalados hace tres años.

En el patio hay una construcción de 27 m² que también puede utilizarse como casa de invitados. Está completa en un 70-80% y se puede habitar y ampliar con una pequeña inversión.

Incluye una terraza de 16 m², renovada y restaurada el año pasado. Se puede conectar a la electricidad y al agua, así como a un fermentador.

Tras la renovación, es apta para la convivencia de dos generaciones y puede utilizarse para otros fines.

El garaje de 27 m² de este edificio, con capacidad para dos coches, recibió un nuevo desagüe el año pasado.

La estructura del tejado se renovó de nuevo hace tres años.

El garaje se revistió con chapa metálica y la fachada de ladrillo se extendió hasta la terraza.

Dependencias:

Dispensa: 10 m²

Sótano: 10 m²

Garaje prefabricado: 15 m²

Leñera: 14 m²

Aseo de jardín

El suministro de agua proviene de la red de abastecimiento de agua potable de un pozo. El agua potable se disuelve mediante equipos de tratamiento de agua por ósmosis. El agua caliente para la caldera se suministra con electricidad nocturna, y también hay electricidad industrial.

Las aguas residuales se drenan a través de una fosa séptica.

Los gastos generales de la casa son bajos y sostenibles.

La basura se retira semanalmente.

La casa está equipada con un sistema de alarma.

También hay un pozo circular en el patio.

Según el plano del asentamiento, se puede considerar que el asentamiento está aislado según la información vigente, incluso toda la zona.

La vegetación predominante en el hermoso entorno natural es la acacia, el saúco, el espino y el jacinto.

Frutales: fresas, nueces, manzanas, albaricoques, nectarinas, cerezas, almendras y moras.

El terreno también es apto para la ganadería.

El llamado campo trasero está plantado de maíz, que se arrienda para la agricultura por contrato.

Equipamiento: Electricidad, agua potable de pozo propio, aguas residuales mediante fosa séptica, internet.

Ubicación: Délegyháza es un asentamiento en pleno desarrollo en el área metropolitana de Budapest. Se encuentra a unos 15 km del límite administrativo de Budapest, los lagos de Délegyháza están a 1 km y el Danubio se encuentra a 10 minutos en coche.

...

Otros: Como comprador de esta propiedad, pagará el 2,54% (IVA húngaro incluido) del precio de compra al presentar la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Revisión del registro de la propiedad para determinar gravámenes y derechos de propiedad
- Servicios de un abogado que hable alemán (en Hungría, los abogados certifican

los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania)

- Traducción al alemán del contrato de compraventa
- Cambios en los servicios públicos, como electricidad, gas, agua, basura, etc.

Comisión:

Como comprador, pagará el 2,54% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al presentar la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Revisión del registro de la propiedad para comprobar la existencia de gravámenes y derechos de propiedad
- Servicios de un abogado que hable alemán (en Hungría, los abogados certifican los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania)
- Traducción al alemán del contrato de compraventa
- Cambios en los servicios públicos, como electricidad, gas, agua, basura, etc.

Nota:

La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.

Condiciones generales:

Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.

Otros:

Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados.

www.immocenter-ungarn.com





