



## Grote woning in het centrum biedt diverse mogelijkheden (AAA)



|                    |                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------|
| Prijs:             | 178.000 € (≈<br>64.720.800 Ft)                |
| Woonoppervlak ca.: | 250 m <sup>2</sup> .                          |
| Grondstuk:         | 2.600 m <sup>2</sup> .                        |
| Woningtype:        | Appartement                                   |
| Provisie:          | 1,27% van de<br>aankoopprijs<br>inclusief BTW |



**Objectbeschrijving:**

Veelzijdige woning in het hart van Egyek – Wonen, werken en investeren in één

Aankoopprijs: EUR 177.000

Commissie: 1,27%

Woonoppervlakte: ca. 250 m<sup>2</sup>

Perceel: ca. 2.600 m<sup>2</sup>

**Omschrijving van de woning:**

Deze uitzonderlijke woning in het centrum van Egyek overtuigt door zijn veelzijdigheid en biedt talloze gebruiksmogelijkheden – of het nu gaat om een privéwoning, commerciële doeleinden, een investering of comfortabel wonen met meerdere generaties.

De totale oppervlakte van circa 286 m<sup>2</sup> is verdeeld over twee gebouwen, verbonden door een overdekt terras. Beide woningen beschikken over meerdere aparte woonruimtes, elk met een slaapkamer, badkamer en keuken – ideaal om wonen en werken te combineren of om een zelfstandige woonruimte te bieden aan meerdere gezinsleden.

**Kenmerken & Indeling:**

Twee afzonderlijke gebouwen, verbonden door een overdekt terras

Diverse zelfstandige wooneenheden met een slaapkamer, keuken en badkamer

Laminaatvloer in de woonruimtes, tegels in de keukens en badkamers

Houten ramen en deuren met thermische isolatie

Verwarming via centrale verwarming op gas, optioneel kachelverwarming

Zonnepanelen en zonnecollectoren voor elektriciteit en warm water - een toekomstgerichte energieoplossing

Uitbreidingsmogelijkheden: Elektrische verwarming mogelijk

Een deel van de woning is onderkelderd en er is ook een tuincontainer met ramen en verlichting in de binnenplaats - perfect als werkplaats, atelier of hobbyruimte.

#### Buitenruimte

Het perceel van circa 2.600 m<sup>2</sup> is ruim en biedt vele mogelijkheden. Naast fruitbomen en een waterput is er voldoende ruimte voor tuinieren, het houden van dieren of sportieve activiteiten. Een gezellige barbecueplek maakt de buitenruimte compleet en nodigt uit tot verpozen en gezelligheid.

#### Conclusie

Een woning met volop ruimte voor ideeën: of het nu gaat om een ruime gezinswoning, wonen en werken onder één dak of als investering – deze woning biedt flexibiliteit, moderne voorzieningen zoals zonne-energie en een ruim perceel op een rustige maar centrale locatie.

#### Indeling:

Alle verbindingen beschikbaar

#### Ligging:

Egyek – Toegangspoort tot de poesta in het hart van Hortobágy

Egyek ligt in de provincie Hajdú-Bihar, aan de rand van het beroemde Nationaal Park Hortobágy, het grootste aaneengesloten steppelandschap van Centraal-Europa. De regio is een waar natuurparadijs: eindeloze vlaktes, traditionele csárda-herbergen, een rijk vogelleven en de mogelijkheid om de Hongaarse herderscultuur van dichtbij te ervaren.

De stad zelf is rustig, landelijk en biedt de ideale setting voor iedereen die ontspanning en verbondenheid met de natuur zoekt. Tegelijkertijd zijn de thermale en helende kuuroorden van Hajdúszoboszló of Tiszaújváros gemakkelijk te bereiken – perfect voor wie op zoek is naar wellness en ontspanning.

#### Afstanden tot grote steden

Boedapest: ca. 180 km (ca. 2 uur rijden)

Wenen: ca. 380 km (ongeveer 4,5 uur rijden)

Keszthely aan het Balatonmeer: ca. 320 km (ongeveer 4 uur rijden)

Egyek is goed bereikbaar, maar toch ver weg van de drukte – ideaal voor mensen die rust, natuur en authenticiteit zoeken zonder de nabijheid van grotere steden te

hoeven missen.

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 aankoop prijs. 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:             | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten</li> <li>- Inschakeling van een Duitstalige advocaat (in Hongarije notariseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland)</li> <li>- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst</li> <li>- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afval, enz.</li> </ul> |
| Opmerking:            | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Algemene voorwaarden: | <p>Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, bevestigt u dat u hiervan op de hoogte bent en ermee instemt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Overige:              | <p>Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding wanneer er geschikte panden beschikbaar zijn!<br/><a href="http://www.immocenter-ungarn.com">www.immocenter-ungarn.com</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |











