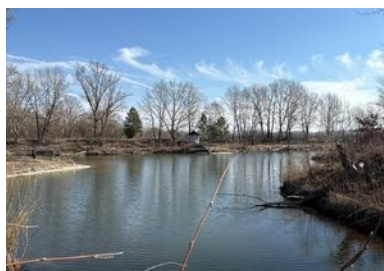




Object-Nr.: CM226



Exclusief vastgoedpakket met huis,
vijver en natuurparadijs – 4 hectare
pure privacy!



Prijs:	450.000 € (≈ 163.485.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	120 m ² .
Grondstuk:	39.867 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Te koop: 3 aaneengesloten percelen met een woonhuis

Totale oppervlakte: 39.867 m²

Woonhuis: 2 verdiepingen, in goede staat

Prijs: € 650.000 onderhandelbaar

Een natuurlijk paradijs voor visionairs

Deze uitzonderlijke woning combineert wonen, natuur en ontwerpmogelijkheden op het hoogste niveau. Met een totale oppervlakte van 39.867 m² bestaat dit idyllische ensemble uit drie aaneengesloten percelen, die absolute rust, privacy en diverse gebruiksmogelijkheden bieden.

Het hoofdperceel (31.759 m²) herbergt een charmant woonhuis met twee verdiepingen in goede staat – ideaal als hoofdverblijfplaats, vakantiewoning of als uitvalsbasis voor uw individuele projecten. Alle aansluitingen zoals water, elektriciteit, gas en riolering zijn slechts 4 jaar geleden volledig vernieuwd.

Hoogtepunt: Een droomvijver – uw eigen natuurlijke oase

Het middelpunt van het perceel is een grote, goed onderhouden vijver, die niet alleen indruk maakt door zijn omvang, maar ook door de diversiteit aan planten. Talrijke zeldzame en exotische plantensoorten maken deze plek tot een ware oase.

De vijver is visrijk en perfect om te vissen – een paradijs voor natuurliefhebbers en hobbyvissers.

Extra percelen

Naast het hoofdperceel omvat het perceel twee aangrenzende percelen met siervijver (elk circa 4.053 m² en 4.055 m²). Alle drie de percelen worden exclusief samen verkocht.

Diverse gebruiksmogelijkheden

Dit perceel biedt vrijwel onbegrensde mogelijkheden:

Privé-oase voor rust en ontspanning

Zelfvoorzienende tuinbouw en moestuin

Vrijtijds- en natuuroase met vis- en recreatiegebieden

Veeteelt of landschapsarchitectuurprojecten binnen het kader van de regelgeving

Bebouwbaarheid:

Maximale bebouwingsdichtheid: 3% = ca. 953 m² begane grond

GVB 0,03, dus in totaal ca. 953 m² bruikbare oppervlakte op alle verdiepingen.

Uitbreidingen en extra gebouwen zijn mogelijk binnen het kader van deze specificaties.

Bijzonderheden

Geen directe burens – eerste buur op ca. 400 m afstand

Absolute privacy en rust

Directe toegang tot de woning

Openbaar vervoer: slechts 5-7 minuten naar de snelweg M1 → snelle toegang tot Boedapest, Győr en Wenen

Locatie en bereikbaarheid

De woning is omgeven door natuur en biedt uitstekende openbaar vervoersverbindingen:

Boedapest: ca. 100 km

Győr: ca. 40 km

Wenen: ca. 160 km

Conclusie:

Een uniek natuurpareltje met veel ontwerpmogelijkheden – perfect voor natuurliefhebbers, zelfvoorzienende particulieren, visionairs of investeerders die op zoek zijn naar een bijzondere locatie voor exclusieve projecten.

Ligging:

Gouden Driehoek: Hongarije, Oostenrijk en Slowakije

Wenen 110 km

Bratislava 60 km

Boedapest 150 km

Győr 20 km
Mosonmagyaróvár 20 km

Overige:

U vindt meer dan 600 andere panden op onze website: [Immocenter-Ungarn.com](https://www.immocenter-ungarn.com)

Heeft u een pand gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen?

Vooraf in het buitenland kunnen er opgeblazen prijzen of verborgen gebreken voorkomen. Onze bouwkundig inspecteur inspecteert het pand vóór de aankoop en helpt u risico's te vermijden.

Want, volgens het principe "verkocht zoals gezien", zijn latere claims voor gebreken moeilijk te handhaven.

Op verzoek omvatten onze aanvullende diensten bij het afsluiten van een zoekovereenkomst:

- Zoekprofiel & suggesties voor geschikte panden
- Gezamenlijke bezichtigingen
- Conditie- en risicobeoordeling
- Begeleiding tijdens het aankoopproces

Inbegrepen in de commissie:

- Controle kadaster (hypotheek & eigendom)
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat/notaris
- Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Overdracht van elektriciteit, water, gas, afvalinzameling, etc.
- Beheer van het pand op verzoek gedurende het eerste jaar

Let op:

De beschrijving van het pand is geheel of gedeeltelijk gebaseerd op informatie verstrekt door de eigenaar. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de

juistheid en volledigheid van deze informatie.

Wilt u uw woning in Duitsland of Hongarije ook professioneel in de markt zetten?

Neem dan contact met ons op!

Meer dan 200.000 potentiële kopers wachten al op uw bod.

Houd er rekening mee dat deze woningbeschrijving mogelijk is gegenereerd of bewerkt met behulp van kunstmatige intelligentie (AI). Essentiële kenmerken zijn echter niet gewijzigd.

Provisie:

Als koper betaalt u 1,27% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij overlegging van de factuur en 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

