



Object-Nr.: 33843



Bijzondere kans boven Héviz met
fenomenaal uitzicht (AAA)



Prijs: 225.000 € (≈
81.742.500 Ft)

Woonoppervlak ca.: 80 m².

Grondstuk: 1.545 m².

Woningtype: Landhuis

Provisie: 1,27% van de
aankoopprijs
inclusief BTW, Op
provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Alsópáhok (Balaton West): Zeldzame kans met fenomenaal panoramisch uitzicht – gerenoveerd landhuis, 80 m² woonoppervlak, 1.545 m² grond
Korte feiten

Adres/Regio: 8394 Alsópáhok, provincie Zala · Woonwijk

Aankoop prijs: € 225.000

Woonoppervlak: ca. 80 m² · Grond: ca. 1.545 m²

Kamers: 3 · Slaapkamers: 2 · Badkamers: 1 (douche)

Type/Staat van het gebouw: Landhuis, bouwjaar 1980, volledig gerenoveerd in 2020, zo goed als nieuw

Kenmerken: Ingerichte keuken, balkon, terras, gemeubileerd, uitzicht op het meer

Energie/Verwarming: Moderne elektrische verwarming + ijzeren kachel;
Hoogrendementsramen met rolluiken, uitstekende isolatie

Nutsvoorzieningen: Elektriciteit, drinkwater, bio-rioolwaterzuiveringsinstallatie, internet

Extra's exterieur: Verhoogd zonneterras, pergola, regenwateropvang ·
Aangrenzende woning te koop

Koperscommissie: 1,27% incl. Hongaarse btw (incl. kadastrale controle, Duitstalige advocaat, vertaling, herregistratie nutsvoorzieningen).
immocenter-ungarn.com

Omschrijving van de woning

Gelegen op een heuvel boven Hévíz, biedt deze charmante woning met drie verdiepingen een spectaculair panoramisch uitzicht op Hévíz, Keszthely en het Balatonmeer. De renovatie was gericht op comfort en energiezuinigheid: hoogwaardige isolatie, hoogrendementsramen, moderne elektrische verwarming en een gezellige ijzeren kachel in de woonkamer. De kamers voelen licht en

gastvrij aan dankzij de vele ramen; de keuken en badkamer zijn hoogwaardig gerenoveerd. Buiten vindt u een verhoogd zonneterras, een pergola en een goed onderhouden tuin – perfect om te ontspannen met een panoramisch uitzicht.
immocenter-ungarn.com

Perceel & Buitenruimte

Het perceel van circa 1.545 m² combineert privacy met onderhoudsarme groene ruimte. Regenwateropvang (collector) en een biologische rioolwaterzuiveringsinstallatie zijn reeds geïnstalleerd – een pluspunt voor duurzaam wonen. Optioneel kan het aangrenzende perceel links worden gekocht – ideaal voor wie op zoek is naar meer ruimte voor een tuin, gastenverblijf of hobby.
immocenter-ungarn.com

Voor wie is deze woning geschikt?

Expats en thuiswerkers: instapklaar, internet, toplocatie tussen Hévíz en het Balatonmeer

Stellen/gezinnen: functionele plattegrond, tuin, terras en balkon

Natuurlijkhebbers: panoramische ligging, optioneel extra grond via aangrenzend perceel

Hoogtepunten in één oogopslag

Uitzicht op de omgeving van Hévíz-Keszthely-Balatonmeer

Gerenoveerd in 2020: isolatie, HR++ ramen, elektrische verwarming + ijzeren kachel

Zonneterras en pergola, gemeubileerd - instapklaar

Aangrenzend perceel optioneel - groeipotentieel

Toplocatie: 2 km van Hévíz, 6 km van Keszthely, Balatonmeer in enkele minuten

immocenter-ungarn.com

Service & Beveiliging

Kopers betalen 1,27% incl. btw - dit is inclusief: kadastrale inspectie, Duitstalige advocaat, vertaling van het contract in het Duits, herregistratie van elektriciteit, water en afval. Informatie verstrekt door de verkoper; Onder voorbehoud van fouten en eerdere verkoop.

immocenter-ungarn.com

Indeling:

Zoet water, biologische rioolwaterzuiveringsinstallatie, elektriciteit, internet

Ligging:

Locatie & Afstanden

Alsópáhok is een van de meest gewilde woon- en vakantie regio's aan de westelijke oever van het Balatonmeer. Hévíz, met zijn thermale meer, klinieken, restaurants en winkels, ligt op slechts ongeveer 2 km afstand; Keszthely (Festetics Kasteel, strand en jachthaven) ligt op ongeveer 6 km afstand. Het Balatonmeer ligt op slechts een paar minuten rijden met de auto. Een rustige locatie op een heuvel met een prachtig uitzicht, maar toch binnen handbereik van voorzieningen.

immocenter-ungarn.com

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:

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













