



Historische villa aan de rand van het Balatonmeer wil uit zijn slaap ontwaken (ACA)



Prijs:	200.000 € (≈ 72.720.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	587 m2.
Grondstuk:	4.630 m2.
Woningtype:	Herenhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Cserszegtomaj (Balaton West): Historische villa met grote wijnkelder – 587 m² woonoppervlak, 4.630 m² grond, 9 kamers – "Doornroosje"-project op toplocatie
Feiten en cijfers

Adres/Regio: 8372 Cserszegtomaj, Zala County (Balaton West)

Aankoop prijs: € 325.000

Woonoppervlak: ca. 587 m² · Grond: ca. 4.630 m²

Kamers: 9

Type gebouw: Landhuis / historische villa

Status: renovatie nodig / renovatieproject

Bijzonderheid: grote wijnkelder met vatinhoud > 20.000 liter
immocenter-ungarn.com

Omschrijving van de woning

Deze unieke villa aan de rand van het Balatonmeer lokt met veel geschiedenis, ruimte en inhoud - het perfecte project voor iedereen die een karaktervol huis nieuw leven wil inblazen. De circa 587 m² woon-/gebruiksoppervlakte is verdeeld over 9 kamers en biedt volop ruimte voor een gezin, gasten, een studio of seminars. Het middelpunt voor fijnproevers is de ruime wijnkelder (vatinhoud meer dan 20.000 liter) - ideaal voor een eigen wijnwinkel, een proeflokaal of een evenement. De woning staat stevig op een ruim perceel (circa 4.630 m²) en wacht erop om zorgvuldig naar de huidige situatie te worden gebracht.

immocenter-ungarn.com

Locatie & Omgeving

Cserszegtomaj ligt tussen Hévíz en Keszthely aan de westelijke oever van het Balatonmeer – een van de meest gewilde woon- en vakantie regio's van Hongarije. Thermische baden, het meer, de jachthaven, restaurants en winkels

liggen op korte rijafstand – de perfecte setting voor een lifestyle, vakantie of luxe wonen op het platteland. (Informatie verstrekt door de verkoper.)

immocenter-ungarn.com

Voor wie is deze woning geschikt?

Expats en grote gezinnen: volop ruimte, grote tuin, charmant historisch pand

Investeerders en visionairs: potentieel voor een boetiekwoning, gastenverblijf, kunst- en evenementenlocatie (onder voorbehoud van goedkeuring)

Wijnliefhebbers en fijnproevers: historische wijnkelder als podium voor een privéwijnwinkel/proeverijen

Hoogtepunten in één oogopslag

Historische villa met charme en geschiedenis

587 m² woon-/gebruiksoppervlakte · 9 kamers

4.630 m² perceel - ruimte voor een tuinconcept, park, zwembad

Uitzonderlijke wijnkelder (> 20.000 L)

Zeldzame kans aan de rand van het Balatonmeer - te renoveren met veel potentieel

immocenter-ungarn.com

Opmerkingen en service

Alle informatie verstrekt door de verkoper; onder voorbehoud van fouten en eerdere verkoop. Prijzen in euro's dienen slechts als richtlijn en kunnen licht variëren afhankelijk van de wisselkoers. Wij helpen u graag met project-/renovatieplanning, contacten met gespecialiseerde bedrijven en de Duitstalige aankoopafhandeling.

Ligging:

Cserszegtomaj is een aantrekkelijk, rustig stadje in de buurt van Hévíz en Keszthely aan de westelijke oever van het Balatonmeer. De licht verhoogde ligging biedt een prachtig uitzicht over het omliggende landschap en op sommige plekken zelfs over het meer zelf.

Het stadje is vooral populair bij toeristen en expats die een ontspannen levensstijl en vakantiesfeer waarderen. Cserszegtomaj combineert wonen dicht bij de natuur met een uitstekende infrastructuur: thermale baden, winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden zijn allemaal binnen handbereik.

De omgeving biedt ideale omstandigheden voor wandelingen, trektochten, fietstochten en ontspannende dagen aan het Balatonmeer of in het thermale meer van Hévíz.

Afstanden

Naar Wenen: ca. 175 km

Reistijd: ca. 2,5–3 uur

Naar Boedapest: ca. 190 km

Reistijd: ca. 2–2,5 uur

Naar Keszthely: ca. 5 km

Reistijd: ca. 8-10 minuten

Cserszegtomaj is daarom ideaal voor een rustig verblijf in de buurt van Hévíz en Keszthely – perfect voor ontspanning, wellness en ervaringen aan het Balatonmeer.

Overige:

Heeft u een woning 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 expert inspecteert de woning 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 woningen
- Gezamenlijke bezichtigingen
- Staat- 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, afvalverwerking, etc.
- Beheer van de woning op verzoek gedurende het eerste jaar

Let op:

De beschrijving van de woning 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 professioneel in de markt zetten in Duitsland of Hongarije?

Neem dan contact met ons op!

Meer dan 200.000 potentiële kopers wachten al op uw bod.

Houd er rekening mee dat de details van de woning mogelijk zijn gegenereerd of aangepast 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 facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op hypotheek en andere lasten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije worden koopovereenkomsten door advocaten geauthenticeerd, niet door notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afvalverwerking, etc.

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













