



Rustig gelegen boerderij met groot perceel en hal (BBA-FER0610)



Prijs:	113.500 € (≈ 41.268.600 Ft)
Woonoppervlak ca.:	80 m ² .
Grondstuk:	6.219 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW



Objectbeschrijving:

Boerderij op een rustige locatie nabij Porrogszentpál – uw kans in Hongarije

Kort en bondig:

Type woning: Boerderij / landhuis

Locatie: Porrogszentpál, provincie Somogy (West-Hongarije)

Object: Ruim perceel met extra schuren / schuren

Staat: Te renoveren, met veel uitbreidingsmogelijkheden

Ontwikkeling & infrastructuur: Elektriciteit, water, aansluitmogelijkheden indien nodig, bijgebouw / schuur beschikbaar

Bijzonderheden: Ruim perceel, rustige landelijke ligging, veelzijdig gebruik mogelijk

Locatie & omgeving:

Porrogszentpál is gelegen in een rustige, natuurlijke omgeving, ver weg van de drukte van de stad, maar biedt toch goede verbindingen met de lokale centra. De omgeving wordt gekenmerkt door glooiende heuvels, bossen, landbouwgrond en een landelijke levensstijl.

In de omgeving: Kleine dorpen met basisvoorzieningen

Regionale centra: Plaatsen met supermarkten, apotheken en medische zorg zijn bereikbaar

Vervoer: Bereikbaar via landwegen, met grotere steden op korte afstand

Natuur & Vrije tijd: Rust en stilte, ideaal voor tuinieren, landbouw en dieren - wie rust zoekt, vindt het hier

Faciliteiten & Gebouwen:

Het pand bestaat uit een oude boerderij met extra hallen en bijgebouwen, ideaal voor knutselprojecten, uitbreiding of gecombineerd gebruik. De bestaande structuur biedt diverse ontwerpmogelijkheden.

Hoofdgebouw:

Klassieke architectonische elementen, solide structuur
Meerdere kamers, sommige open, sommige verdeeld

Dak, ramen, binnenruimtes en sanitair dienen gerenoveerd te worden
Mogelijkheden voor modernisering, uitbouw of verbouwing
Mogelijkheden voor verwarmingsaansluitingen (hout, gas, elektriciteit)

Bijgebouwen/hallen:
Hal of schuur met open ruimtes
Geschikt voor werkplaats, opslag, hobbyruimtes en veehouderij
Verbouwing mogelijk, afhankelijk van de planning

Grond & Buitenruimte:
Groot perceel (oppervlakte volgens woningbeschrijving) met diverse
gebruiksmogelijkheden
Mogelijkheid voor een tuin, fruitbomen, akkerland en recreatiegebieden
Goede toegang/oprit
Natuurlijke omgeving zorgt voor rust en stilte

Doelgroep/Mogelijke gebruiksmogelijkheden:
Deze woning is met name aantrekkelijk voor:
Expats/beleggers in tweede woningen die waarde hechten aan rust en natuur,
maar niet te ver van voorzieningen willen wonen

Ambachtslieden/Eigenaren die hun woning zelf willen renoveren en herinrichten

Vakantiewoning of gastenverblijf / Agriturismo, met name als de hal/het bijgebouw
extra flexibiliteit biedt

Zelfvoorzienende/hobbyboeren die de ruimte willen gebruiken voor tuinieren,
fruitteelt, kleinschalige landbouw of veeteelt

Opslag/werkplaats/hobbyprojecten, indien u ruimte nodig heeft in het bijgebouw

Verkoopargumenten & hoogtepunten

Ruime kavel & bouw mogelijkheden – voldoende ruimte voor uitbreiding of extra
bouwruimte

Bijgebouw/hal – extra bruikbare ruimte, flexibel gebruik

Rustige ligging – ideaal voor mensen die afstand willen houden van stadslawaai

Prijs/kostenpotentieel – renovatiewoning die meerwaarde kan creëren met investering

Nabijheid van de natuur & landelijke sfeer – bosrijke omgeving, groen uitzicht, goede leefkwaliteit

Flexibiliteit in gebruik – appartement, gastenverblijf, werkplaats, hobbyruimtes, etc.

Belangrijke informatie & risicowaarschuwingen

De woning is aan renovatie toe – budget voor dak, ramen, loodgieterswerk, binnenwerk. Plan hierop

Ontwikkelingskosten (wegen, elektriciteit, riolering, aansluitingen) kunnen van toepassing zijn.

Controles zoals bouwvoorschriften, bestemmingsplannen en ontwikkelingsplannen zijn vereist.

Koop "zoals gezien" – bezichtiging, taxatie en inspectie vóór een bindende overeenkomst.

Bij emigratie: kennis van Hongaarse vastgoedwetgeving, vergunningen en fiscale aspecten.

Indeling: Elektriciteit (inclusief 380V), water en gas zijn aanwezig. Er is een septictank aanwezig voor de afvoer.

Ligging: Porrogszentpál is een dorp met ongeveer 100 inwoners in het zuidwesten van Hongarije. Hier kunt u genieten van de rust van het Hongaarse platteland. Porrogszentpál ligt op 10 km van de stad Csurgó, waar u Lidl, Penny Market en een thermaalbad vindt.

Het dichtstbijzijnde zwemmeer met strand en restaurant ligt op 12 km afstand: het meer van Gyékényes, een gebied van 360 hectare, waar u kunt ontspannen, zwemmen, windsurfen, duiken en vissen. Het Balatonmeer ligt op ongeveer 70 km afstand.

De grotere stad is Nagykanizsa (20 km). Hier vindt u alle grote winkelketens, waaronder Tesco, Lidl, Aldi, Spar, Penny Market, enz., evenals een ziekenhuis en een gezellig centrum met restaurants.

De omgeving biedt vele mogelijkheden om te wandelen, mountainbiken, jagen, vissen en meer.

Wilt u in alle rust midden in de natuur wonen? Kom dan hierheen.

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 staat van onderhoud kloppen? Onze gecertificeerde bouwexpert inspecteert uw droomwoning 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

U kunt desgewenst een onafhankelijk adviescontract met ons afsluiten – uiteraard op vrijwillige basis 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















