



Object-Nr.: FER0910



2 landhuizen naast elkaar, waarvan één reeds gerenoveerd (BBA-FER0910)



Prijs:	161.500 € (≈ 58.721.400 Ft)
Woonoppervlak ca.:	180 m ² .
Grondstuk:	6.500 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW



Objectbeschrijving:

Nagyszakácsi (provincie Somogy): 2 landhuizen naast elkaar, waarvan één reeds gerenoveerd – perceel van 6.500 m² (BBA-FER0910)

Aankoopprijs: € 160.000 • Totale woonoppervlakte: ca. 180 m² • Perceel: ca. 6.500 m² • Kamers: 6 • Slaapkamers: 4 • Badkamers: 2 • Verwarming: Centrale verwarming + houtkachel/tegelkachel • Commissie: 1,27% incl. btw • Locatie: 8739 Nagyszakácsi, Somogy.
immocenter-ungarn.com

Waarom dit aanbod ideaal is voor expats

Twee huizen – één aankoop: Trek direct in het gerenoveerde huis en verander het tweede huis in alle rust in een gastenverblijf, verhuurwoning of multigenerationele woning. immocenter-ungarn.com

6.500 m² grond met fruitbomen, stal en schuur – zelfvoorzienend potentieel, veeteelt mogelijk. Er loopt een beekje langs de achterkant van het perceel.
immocenter-ungarn.com

Dichtbij het Balatonmeer en gemakkelijk te bereiken: Balatonmeer ca. 25 km, M7 ca. 20 km (Boedapest ~2 uur), thermaalbad Zalakaros 20 km; dichtstbijzijnde stad Marcali 15 km met complete infrastructuur (supermarkten, school, ziekenhuis).
immocenter-ungarn.com

De woning in één oogopslag
Huis 1 – gerenoveerd (ca. 105 m²)

Overdekt terras, hal, ingerichte keuken, woonkamer met antieke tegelkachel, 2 slaapkamers (één en-suite badkamer/toilet, extra kachel).

Gerenoveerd in 2021: badkamer, keuken, ramen/deuren, verwarming, enz.

Baksteen/leemconstructie, centrale verwarming op gas + houtkachel, elektriciteit/water aanwezig, afvalwater via septictank.

Zomerkeuken/wasruimte met kelder en overdekte barbecueplek (~20 m²) met oven. Tuin ~3.300 m² met vele fruitbomen.

immocenter-ungarn.com

Huis 2 – renovatieproject (ca. 75 m²)

Overdekt terras, hal, 3 kamers; bakstenen gebouw, project voor verbouwing tot gastenverblijf of permanente bewoning.

Eigen grond ~3.200 m² met stal en schuur.

immocenter-ungarn.com

Totaal: ca. 6 kamers, 4 slaapkamers, 2 badkamers, open haard/tegelskachel, veel bijgebouwen en grond – een zeldzame combinatie voor landelijk wonen vlakbij het Balatonmeer. immocenter-ungarn.com

Locatie & Afstanden

Marcali: ~15 km – Lidl, Aldi, Tesco, Penny, Spar, scholen, kleuterschool, restaurants, ziekenhuis, thermaalbad.

Zalakaros Thermaal & Avonturenbad: ~20 km.

Balatonmeer: ~25 km.

Snelweg M7: ~20 km → Boedapest ~2 uur, Adriatische Zee/Kroatië ~3 uur met de auto.

immocenter-ungarn.com

Voorzieningen & Bijzonderheden

Verwarming: Centrale gaskachel + hout-/tegelskachel – hybride & crisisbestendig.

Bijgebouwen: Zomerkeuken, kelder, stal, schuur, barbecueplek met oven.

Buitenfaciliteiten: Fruitbomen, grote moestuin, beek aan het einde van het

perceel.

Gebruik: Hoofdwoning, vakantiehuis, wonen met meerdere generaties, hobbylandbouw/zelfvoorzienend. immocenter-ungarn.com

Voor wie is deze woning geschikt?

Emigranten naar Hongarije die direct willen verhuizen en tegelijkertijd willen uitbreiden.

Zelfvoorzienende mensen en huisdiereigenaren die waarde hechten aan ruimte en bijgebouwen.

Gezinnen/multigenerationele groepen of werken en wonen (thuis kantoor + gastenverblijf).

Investeerders die zich richten op vakantiewoningen in het Balatonmeer.

immocenter-ungarn.com

Kerngegevens (snel verzameld)

Prijs: € 160.000 • Commissie: 1,27% incl. btw

Woonoppervlakte: ca. 180 m² • Perceel: ca. 6.500 m²

Kamers: 6 • Slaapkamers: 4 • Badkamers: 2 • Open haard: ja.

immocenter-ungarn.com

Veelgestelde vragen

Kan ik direct verhuizen?

Ja, woning 1 is gerenoveerd en instapklaar; Huis 2 is een renovatieproject.
immocenter-ungarn.com

Is dit geschikt voor vakantieverblijf?

Ja – twee aparte huizen maken bewoning en verhuur mogelijk, of bewoning door meerdere generaties. Houd u aan de lokale regelgeving.
immocenter-ungarn.com

Hoe is de watervoorziening/riolering?
Elektriciteit/water/gas aanwezig; afvalwater via septictank.
immocenter-ungarn.com

Ligging: De dichtstbijzijnde stad is Marcali (15 km), waar u alle supermarkten (Tesco, Lidl, Aldi, Penny Spar, enz.) vindt, evenals een school, een kleuterschool, een restaurant, een ziekenhuis, een thermaalbad, enz.

Afstanden: Zalakaros Thermal and Adventure Pool ligt op 20 km afstand, het Balatonmeer op 25 km en de snelweg M7 op 20 km afstand (wat betekent dat Boedapest in 2 uur te bereiken is en de Kroatische kust in ongeveer 3 uur met de auto).

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

















