



Object-Nr.: FB3889



Een toevluchtsoord in een schilderachtig landschap



Prijs:	70.000 € (≈ 25.501.700 Ft)
Woonoppervlak ca.:	60 m ² .
Grondstuk:	31.572 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	2,54% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Tanya met twee huizen, landbouwgrond en bos – totale oppervlakte 31.572 m²
Een oase van rust op een werkelijk afgelegen locatie – omringd door bossen en velden – dit is de perfecte oase van rust!

Deze bijzondere woning is gelegen in het hart van de Zuid-Hongaarse Laagvlakte, verscholen in een schilderachtig landschap van bossen, weilanden en velden. U zult hier eerder herten dan auto's tegenkomen. De woning omvat in totaal 31.572 m² grond, twee huizen en twee bospercelen. De toegang is via een zandpad vanaf de hoofdweg.

Gebouwen:

– Het eerste huis is een traditioneel lemen huis in de typische Tanya-stijl. Het beschikt over een houtkachel in de woonkamer en een klassieke houtkachel in de keuken.

– Het tweede huis is een moderner gebouw van twee bakstenen met een kelder, die nog in aanbouw is. De nieuwe eigenaar kan hier zijn of haar ideeën volledig verwezenlijken. Bijzonderheid: De begane grond ligt ongeveer een meter onder het maaiveld, wat zorgt voor aangename koelte in de zomer en uitstekende isolatie in de winter.

Een ruime gewelfde kelder, direct toegankelijk vanuit de toekomstige keuken, is ideaal voor het bewaren van eten en drinken. In de keuken is al een hoogwaardige tegelkachel geïnstalleerd – vervaardigd door een Oostenrijkse kachelmaker met Zweedse materialen.

Zowel de massieve toegangsdeur als de deur naar de kelder zijn vakkundig handgemaakt van acacia hout en imponeren met hun prachtige ronde bogen – ware meesterwerken. Tussen de twee huizen zorgt een oude moerbeiboom voor voldoende schaduw in de zomer en een aangenaam microklimaat.

Kenmerken:

- Twee waterputten
- Gasaansluiting
- Driefasen elektriciteitsaansluiting (3 × 16 A)

Koopprijs: 28.000.000 HUF (circa € 70.000)

Locatie:

De woning is gelegen in een van de meest ongerepte gebieden van de Zuidelijke Laagvlakte (Dél-Alföld). De omgeving wordt gekenmerkt door bossen, velden en

landbouwgrond. Grotere steden in de buurt zijn Kiskunhalas, Kiskunmajsa en Szeged – de laatste is de derde stad van Hongarije met meer dan 160.000 inwoners. Szeged biedt een uitgebreide infrastructuur met universiteiten, ziekenhuizen, een kathedraal, een bruisend stadsleven aan de rivier de Tisza en een breed scala aan recreatiemogelijkheden.

De Tanya ligt:

- ongeveer 5 km van Ruzsa
- 16 km van Üllés
- ongeveer 35 minuten rijden van Szeged

Locatiebeschrijving – Ruzsa:

Ruzsa is een goed onderhouden dorp met ongeveer 2200 inwoners in het district Mórahalom (district Csongrád-Csanád), ongeveer 36 km ten westen van Szeged en 20 km van Mórahalom. Mórahalom heeft een groot spa- en avonturenzwembad met binnen- en buitenzwembaden en een ruime sauna.

De gemeente Ruzsa staat bekend om zijn netheid en goed onderhouden groene ruimtes. Alles wat u dagelijks nodig heeft, vindt u in de buurt:

- Kinderdagverblijf, kleuterschool en basisschool
- Diverse speeltuinen
- Supermarkten
- Apotheek en dokterspraktijk
- Bakkerij en restaurant
- Bouw- en landbouwbenodigdheden
- Postkantoor, bloemenwinkel, slijterij en tabakszaak
- Twee tankstations en een handmatige autowasstraat
- 24-uurs noodhulpdienst, brandweer en de lokale defensiemacht

Ligging:

De accommodatie is gelegen in een van de meest ongerepte gebieden van de Zuidelijke Grote Laagvlakte (Dél-Alföld). De omgeving wordt gekenmerkt door bossen, velden en landbouwgrond. Grotere steden in de buurt zijn Kiskunhalas, Kiskunmajsa en Szeged – de derde stad van Hongarije met meer dan 160.000 inwoners. Szeged biedt een uitgebreide infrastructuur met universiteiten, ziekenhuizen, een kathedraal, een bruisend stadsleven aan de rivier de Tisza en een breed scala aan recreatiemogelijkheden.

De Tanya ligt:

- ongeveer 5 km van Ruzsa
- 16 km van Üllés

– ongeveer 35 minuten rijden van Szeged

Locatiebeschrijving – Ruzsa:

Ruzsa is een goed onderhouden dorp met ongeveer 2200 inwoners in het district Mórahalom (district Csongrád-Csanád), ongeveer 36 km ten westen van Szeged en 20 km van Mórahalom. Mórahalom beschikt over een groot spa- en avonturencamping met binnen- en buitencampingbaden en een ruime sauna.

De gemeente Ruzsa staat bekend om haar netheid en goed onderhouden groene ruimtes. Je vindt alles wat je nodig hebt voor het dagelijks leven op het terrein:

- Kinderdagverblijf, kleuterschool en basisschool
- Diverse speeltuinen
- Supermarkten
- Apotheek en dokterspraktijk
- Bakkerij en restaurant
- Bouw- en landbouwbenodigdheden
- Postkantoor, bloemenwinkel, slijterij en tabakswinkel
- Twee tankstations en een handmatige autowasstraat
- 24-uurs noodhulpdienst, brandweer en de plaatselijke defensiemacht

Provisie:

Als koper betaalt u 2,54% 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







