



Appartement aan het Balatonmeer met Balatonpanorama



Prijs:	262.500 €
Woonoppervlak ca.:	80 m ² .
Aantal kamers:	4
Woningtype:	Appartement
Provisie:	1,27% van de aankoop prijs inclusief BTW



Objectbeschrijving:

Balatonfenyves (zuidoever): Prachtig appartement met panoramisch uitzicht op het Balatonmeer – 3e verdieping (bovenste verdieping), 80 m² woonoppervlakte / 100 m² bruikbare oppervlakte, 4 kamers, 2 parkeerplaatsen

Prijs: € 276.000 • Woonoppervlakte: ca. 80 m² • Bruikbare oppervlakte: ca. 100 m²
• Kamers: 4 • Verdieping: 3 van 3 • Bouwjaar: 1990 • Laatste modernisering: 2024
• Verwarming/airco: Vloerverwarming (elektrisch) + airco's • Voorzieningen:
Ingerichte keuken, gastentoilet, badkamer met douche, raam en bidet • Parkeren:
2 parkeerplaatsen buiten • Meubilair: Gedeeltelijk gemeubileerd • Uitzicht: Uitzicht
op het meer • Commissie: 1,27% incl. btw

Waarom dit appartement?

Balatonpanorama: Wonen aan het meer – met uitzicht op het meer vanaf de 3e verdieping.

Instapklaar: Gemoderniseerd in 2024, inclusief inbouwkeuken – ideaal als tweede woning of vakantieverblijf.

Comfort het hele jaar door: Vloerverwarming (elektrisch) + airconditioning (koelen/verwarmen).

Praktische indeling: 4 kamers, gastentoilet, badkamer met daglicht; gedeeltelijk gemeubileerd.

Parkeren inbegrepen: Twee parkeerplaatsen buiten bij het huis – een zeldzame combinatie vlakbij het meer.

Indeling & Kenmerken (kort overzicht):

Woon-/eetkamer met toegang tot de inbouwkeuken

4 kamers (volgens de aanbieder), aantal slaapkamers in de advertentie: 4

Badkamer met douche, raam, bidet + apart gastentoilet

Vloeren: Tegels & parket • Kenmerken: Gedeeltelijk gemeubileerd

Verdieping: 3/3 (zolder) • Type appartement: Appartement

Locatie & Lifestyle

Balatonfenyves staat voor lange stranden, ondiep water en een ontspannen sfeer aan de zuidkust – ideaal voor gezinnen, watersport en fietspaden langs het meer. Dankzij de panoramische ligging van dit appartement kunt u elke dag genieten van het meer; veel voorzieningen zijn op loopafstand of met de auto te bereiken. (Adres: 8646 Balatonfenyves – woonwijk.)

Voor wie is deze woning geschikt?

Expats en tweede huiseigenaren die willen genieten van de levensstijl aan het meer

Thuis kantoor aan het meer (rustige 3e verdieping, airconditioning en vloerverwarming)

Vakantiewoning: gemarkeerd als geschikt als vakantiewoning in de woningbeschrijving (houd rekening met de lokale regelgeving).

Kerngegevens (snel geregistreerd)

Prijs: € 276.000 • Woonoppervlakte/gebruiksoppervlakte: ~80/100 m² • Kamers: 4
Badkamer/gastentoilet: ja/ja • Verwarming: Vloerverwarming (elektrisch) + airconditioning

Parkeren: 2x buitenparkeerplaatsen • Bouwjaar/modernisering: 1990/2024

Uitzicht op het meer, gedeeltelijk gemeubileerd, ingerichte keuken.
immocenter-ungarn.com

Indeling: Alle verbindingen beschikbaar

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 aankoopprijs. 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 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















