



Object-Nr.: 33557



(AAA) Ruime gezinswoning vlakbij het meer en toch rustig gelegen



Prijs:	392.000 € (≈ 142.531.200 Ft)
Woonoppervlak ca.:	280 m ² .
Grondstuk:	1.500 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Welkom in uw nieuwe thuis, een ruime gezinswoning die zowel ruimte als comfort belooft. Met 280 m² woonoppervlak en een ruim perceel van 1500 m² biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De vijf kamers, waaronder vier slaapkamers, baden in het licht en creëren een gastvrije sfeer. Geniet van ontspannende dagen in het bad van uw moderne badkamer, terwijl het natuurlijke licht door het raam stroomt en een gevoel van ruimte creëert.

De twee verdiepingen van het huis zijn ideaal voor gezinnen die zowel privacy als een gevoel van saamhorigheid zoeken. De inbouwkeuken nodigt uit om samen te koken en te ontspannen, terwijl de twee balkons perfect zijn om 's avonds te genieten van een glas wijn en het uitzicht op het groen.

De inrichting van het huis is consequent hoogwaardig en biedt alles wat uw hartje begeert. De combinatie van tegels, laminaat en parket zorgt niet alleen voor een aantrekkelijke woonsfeer, maar biedt ook praktische voordelen: parket is bijzonder duurzaam, laminaat is onderhoudsvriendelijk en tegels zijn ideaal voor vochtige ruimtes. De centrale verwarming werkt zuinig op gas, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Een open haard in de woonkamer zorgt voor behaaglijke warmte op koude dagen, terwijl de airconditioning voor verkoeling zorgt in de zomer.

Hoogtepunten:

- Open haard voor behaaglijke warmte
- Airconditioning voor aangename temperaturen
- 2 balkons om buiten te ontspannen
- Hoogwaardige vloeren voor een stijlvolle ambiance
- Ingerichte keuken voor culinaire avonturen

Indeling:

De inrichting van deze ruime gezinswoning laat niets te wensen over en biedt een harmonieus samenspel van comfort en functionaliteit. De vloeren zijn voorzien van tegels, laminaat en parket, die niet alleen visueel aantrekkelijk zijn, maar ook hun voordelen hebben: parket is warm en duurzaam, laminaat scoort punten voor onderhoudsgemak en tegels zijn ideaal voor vochtige ruimtes zoals de badkamer. De moderne inbouwkeuken is een droom voor elke hobbykok en nodigt uit tot gezellige kookavonden.

De badkamer is uitgerust met een douche, een bad en een raam dat zorgt voor

veel natuurlijk licht. Stelt u zich eens voor dat u ontspant in bad terwijl het licht zachtjes door het raam stroomt.

De verwarming wordt verzorgd door een efficiënte gasgestookte centrale verwarming, die niet alleen milieuvriendelijk is, maar ook zorgt voor lage stookkosten. Een open haard in de woonkamer zorgt voor een gezellige sfeer, terwijl de airconditioning verkoeling biedt op warme zomerdagen.

Highlights:

- Hoogwaardige inbouwkeuken
- Open haard voor gezellige avonden
- Airconditioning voor optimale kamertemperatuur
- Badkamerraam voor natuurlijk licht
- Combinatie van tegels, laminaat en parket voor stijl en functionaliteit

Ligging:

Balatonberény – een ontspannen stadje aan de zuidkust met veel stranden en natuur

Balatonberény ligt aan de rustige zuidoever van het Balatonmeer, helemaal ten westen van het meer. Typische kenmerken zijn gezinsvriendelijke, zacht glooiende stranden, veel groen en lange wandelpaden langs de kust – ideaal om te spetteren, waterfietsen, wandelen en fietsen. Het gemeentestrand van Csicsergő sétány is bijzonder populair: natuurlijke baaien, rietvelden, brede gazons en klassieke strandtentjes – precies dat relaxte Balatong gevoel zonder de drukte. Het ondiepe water is perfect voor kinderen en volwassenen genieten van lange avondwandelingen met uitzicht op de Keszthely-baai.

Afstanden (over de weg, circa)

Wenen ↔ Balatonberény: ≈ 214–217 km (via A2/S31 → Hongaarse grens)

Boedapest ↔ Balatonberény: ≈ 168 km (via M7; elk uur een treinverbinding vanaf Budapest-Déli).

Keszthely ↔ Balatonberény: ≈ 19–20 km over de weg; per fiets langs de kust circa 14–15 km.

Tip: Combineer een dagje strand in Balatonberény met een omweg naar

Keszthely (promenade & Festetics Kasteel) of een ontspannen fietstocht langs de zuidkust – vlak, schilderachtig en geschikt voor gezinnen.

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 – Zekerheid 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 droomhuis 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

Inschakeling van een Duitstalige vertaling van de koopovereenkomst en ondersteuning door een Duitstalige advocaat

Ondersteuning bij het opnieuw aanvragen van elektriciteit, gas, water, etc.

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













