



Exclusief en goed onderhouden
familiehuis op een rustige, centrale
locatie nabij het ...

Prijs:	650.000 € (≈ 236.340.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	412 m ² .
Grondstuk:	689 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	Op provisiebasis: nee



Objectbeschrijving:

Een stijlvolle gezinswoning met een prachtig design!

De woning wordt verwarmd door centrale verwarming op gas, vloerverwarming, radiatoren en airconditioning. Op het dak zijn zonnepanelen geplaatst en in de garage bevindt zich een laadstation voor elektrische auto's.

De woning beschikt tevens over een alarmsysteem en een camerasysteem, evenals een automatisch irrigatiesysteem in de tuin.

De woning is voorzien van hoogwaardig Italiaans meubilair.

Uniek schrijnwerk en inbouwkasten.

De elektrische installatie is recent vernieuwd.

Vier krachtige airco's kunnen de gehele woning verwarmen.

Op de begane grond: hal, ruime woonkamer, terras, keuken, eetkamer, hal, badkamer, toilet/wastafel, 3 slaapkamers, waarvan één met inbouwkast en en suite badkamer.

Boven: woonkamer, badkamer, wasruimte, hal, studeerkamer, 2 slaapkamers, waarvan één met balkon.

In de kelder: wellnessruimte met sauna en fitnessruimte, toilet/wastafel, dubbele garage, berging en stookruimte.

Indeling:

Alle verbindingen beschikbaar

Ligging:

Hévíz – Thermaalbad met waterlelies en winterstoom, vlakbij het Balatonmeer

Hévíz staat bekend om zijn thermale meer, het grootste biologisch actieve, natuurlijke thermale meer ter wereld. Hier kunt u het hele jaar door buiten zwemmen, vaak met een zacht briesje stoom dat over het water opstijgt. In de zomer is het water in het meer meestal 33-36 °C en in de winter rond de 23-25 °C; dankzij de krachtige bronnen wordt het water om de paar dagen volledig ververs. Waterlelievelden, kuuroorden en parken geven de stad een rustige spa-sfeer.

Eettip: De wijngaard van Egregy is bezaaid met kleine wijnkelders en restaurants; Het ligt op 25 minuten lopen van het stadscentrum – perfect voor een glas regionale wijn met uitzicht op de

Afstanden (auto, ca.)

Wenen → Hévíz: ~195–196 km · ~2 uur 35–2 uur 45.

Boedapest → Hévíz: ~190–196 km · ~2 uur (route via de M7).

Keszthely (Balaton) → Hévíz: ~5–8 km · ~10–20 min (rechtstreekse busverbinding).

Waarom gaan? Thermische baden in het natuurlijke meer, klassieke Hévíz-therapieën met geneeskrachtig water en modder, wandelingen in het park – en het Balatonmeer ligt direct naast de deur. Voor wellnessweekends en langere vakanties.

heviz.hu

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 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
 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









