



Object-Nr.: KK010



Hoogwaardig pand in een nieuw
gebouw in een centrale, maar rustige
wijk van Zalacsány

Prijs:	400.000 € (≈ 145.440.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	300 m ² .
Grondstuk:	1.702 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Hoogwaardige woning in een nieuw gebouw in een centrale maar rustige wijk van Zalacsány!

De woning is gebouwd in 2003 en 2020 in traditionele stijl. Het verfijnde, smaakvolle en uniform ontworpen complex bestaat uit een ruim en comfortabel hoofdgebouw met 250 vierkante meter woonoppervlakte verdeeld over twee verdiepingen, een volledig onafhankelijk gastenverblijf van 50 vierkante meter en een aparte garage voor twee auto's, geschikt voor het opladen van elektrische auto's!

De bepalende ruimte van het hoofdgebouw is de enorme (bijna 60 vierkante meter) woon- en eetkamer, van waaruit een aparte keuken en een tweede eetkamer leiden. In de andere vleugel van de begane grond bevinden zich drie slaapkamers, elk ruim 10 vierkante meter groot – elk met een eigen badkamer; twee ervan hebben bovendien een eigen professioneel inbouwkast! Op de begane grond bevinden zich tevens een gastentoilet en een praktische bijkeuken.

Een stevige, comfortabele en toegankelijke trap leidt tussen de twee naar de bovenverdieping. Aan de ene kant bevindt zich een kleinere (werk)kamer – eveneens met inbouwkast –, een grote slaapkamer en een vierde badkamer. Aan de andere kant bevindt zich een tweede woonkamer (hobbyruimte, bar, enz.), die net zo ruim is (circa 40 vierkante meter) als de woonkamer op de begane grond, die is vervangen door een volledig aparte kleedkamer met het gebruikelijke opbergsysteem dat in het huis is geïntegreerd!

Aangrenzend aan het hoofdgebouw bevindt zich het 50 vierkante meter grote gastenverblijf, dat enkele jaren geleden is opgeleverd. Het bestaat uit een ruime, ingerichte woonkeuken, een kamer, een aangrenzende Finse sauna en een badkamer. Het gastenverblijf kan worden verwarmd met inverter-airco's. De kamers in het gastenverblijf zijn bereikbaar via een groot, schaduwrijk, overdekt terras – dit terras is ook ideaal voor de zomerhitte!

Technische kenmerken:

Alle gebouwen zijn gebouwd van baksteen en hebben pannendaken. De ramen en deuren zijn modern en er zijn in totaal zeven inverter-airco's in het huis en het gastenverblijf. De gevelbekleding en ramen zijn uniform, van hoge kwaliteit en zonder scheuren of barsten! De betegelde ruimtes op de begane grond worden

verwarmd door vloerverwarming en de kamers zijn voorzien van radiatoren. Een moderne Vailant gasketel zorgt voor de verwarming en het warme water. Alle sanitair is aanwezig. Er is een systeem voor monitoring op afstand. De garages en de toegangspoort zijn op afstand bedienbaar.

De tuin van 1700 vierkante meter is vlak, met gras begroeid en beplant met struiken en rotspartijen – goed onderhouden!

Indeling: Alle verbindingen beschikbaar

Ligging: Ongeveer 12 km ten westen van Hévíz
Ongeveer 18 km ten westen van het Balatonmeer

Zalacsány is een klein dorpje in de provincie Zala, in het westen van Hongarije, gelegen op ongeveer 15 km ten noordwesten van Keszthely en vlakbij de stad Zalaegerszeg. Het ligt in een zacht glooiend landschap dat bekendstaat om zijn thermale bronnen, bossen en wijngaarden. Het dorp heeft ongeveer 1000 inwoners en is vooral populair vanwege de rustige, natuurlijke omgeving.

Bijzonderheden:

Het beroemde Zala Springs Golf Resort, een internationaal gerenommeerde golfbaan, ligt vlakbij.

Zalacsány ligt op slechts een paar kilometer van de thermale baden van Hévíz, een van de grootste natuurlijke thermale meren van Europa.

Het dorp is aantrekkelijk voor wandelaars, fietsers en wellnessliefhebbers.

Het kasteel van Batthyány, nu een hotel en spa, is van historisch belang.

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:

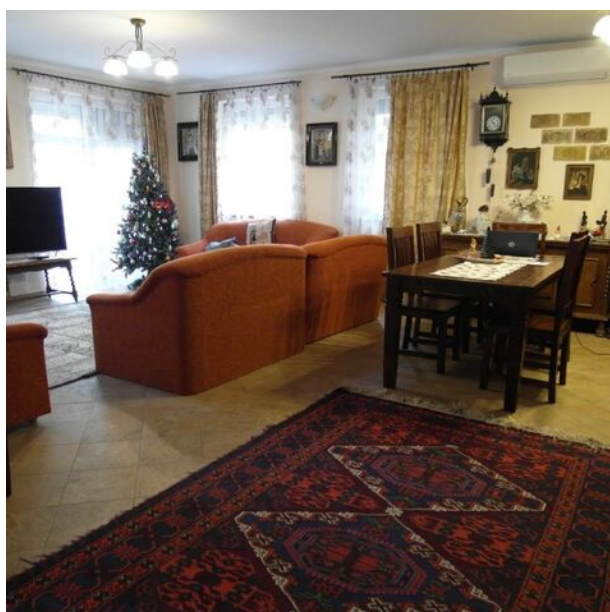
Als koper betaalt u 2,54% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij overlegging van de factuur en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

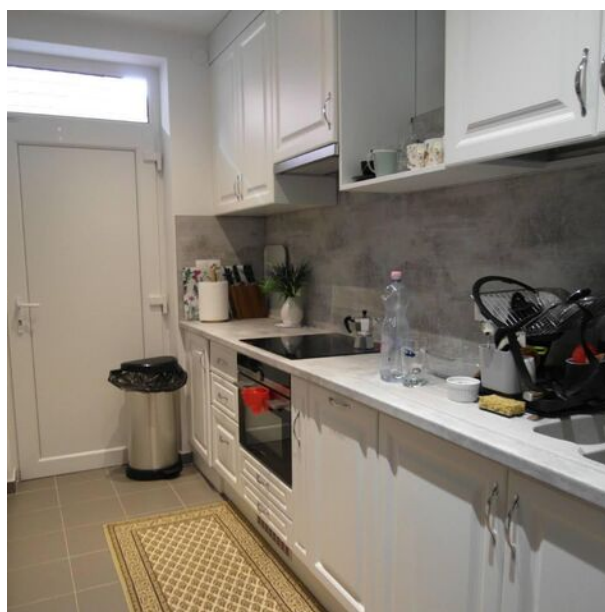
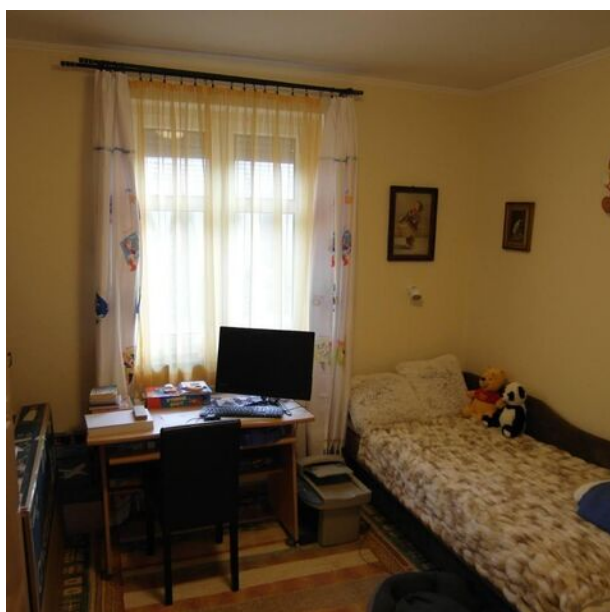
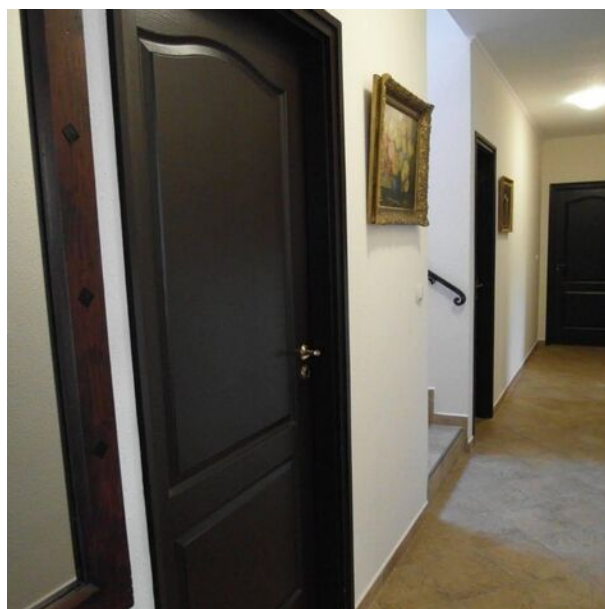
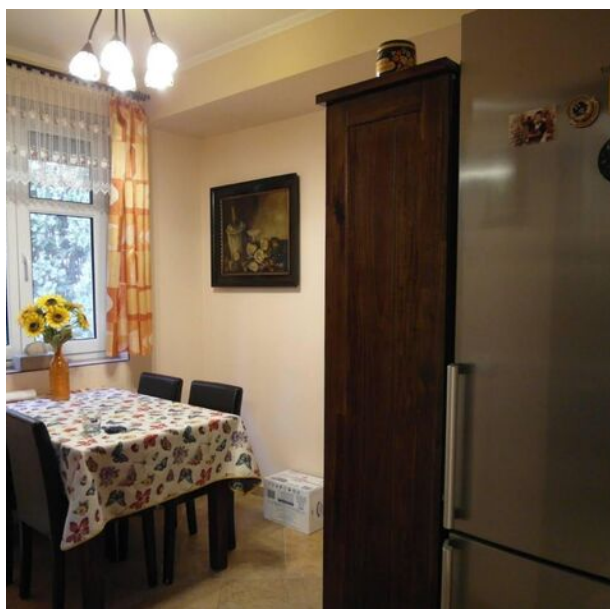
- Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten

- 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.

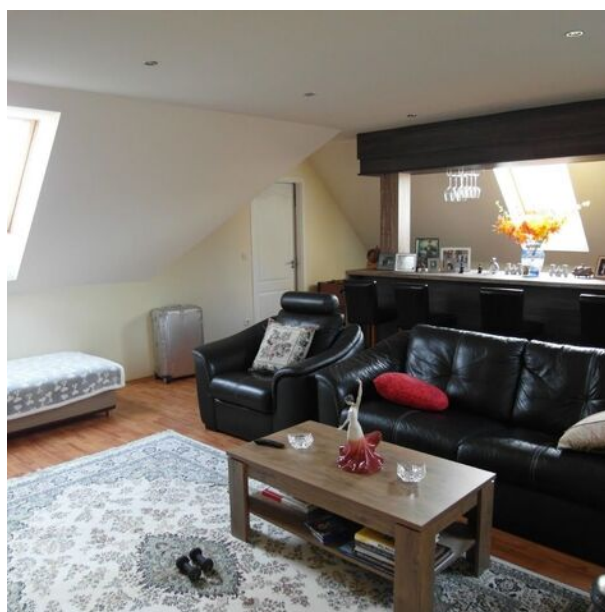
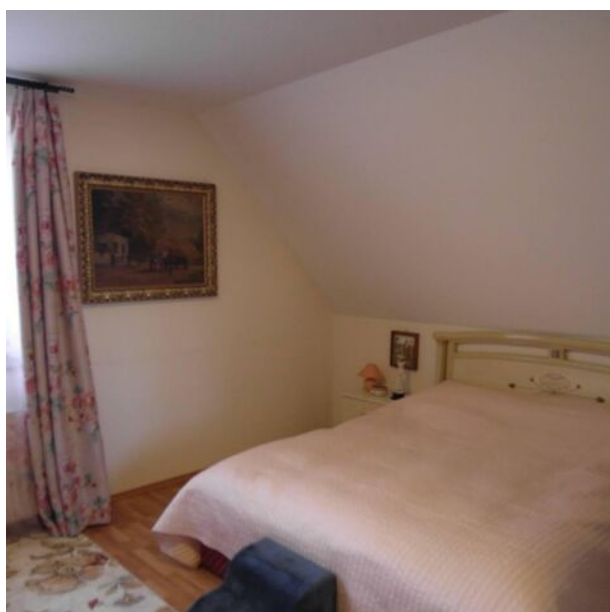
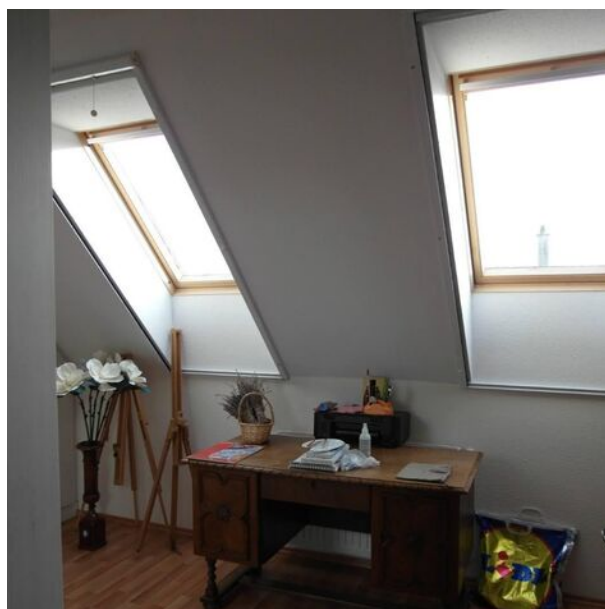
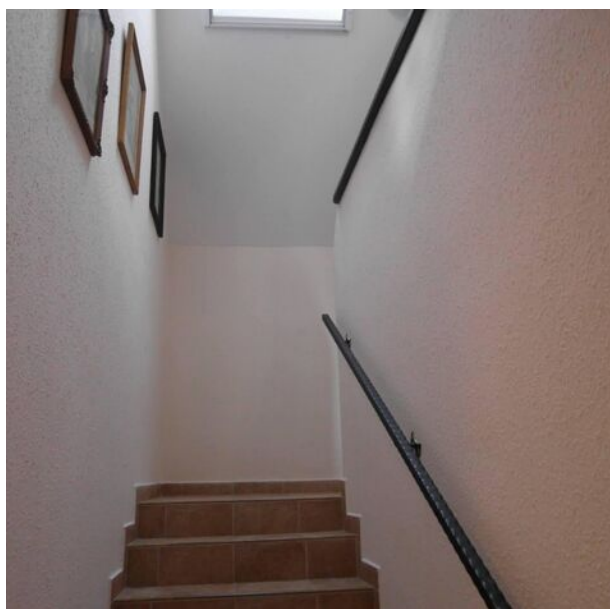
Opmerking:	De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.
Algemene voorwaarden:	Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te 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

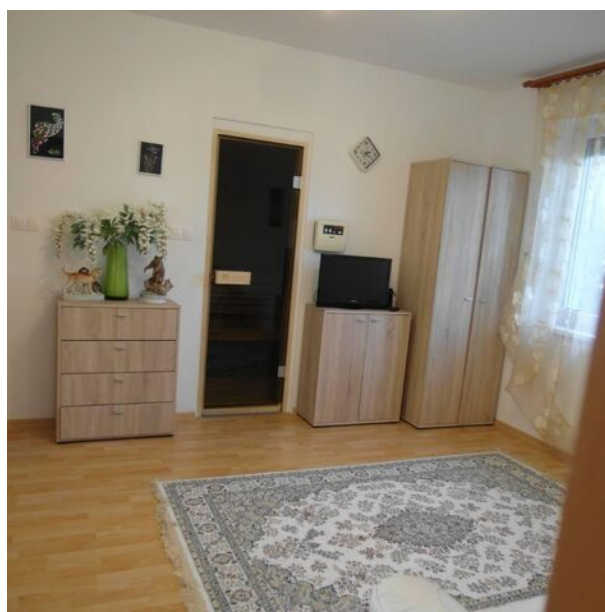
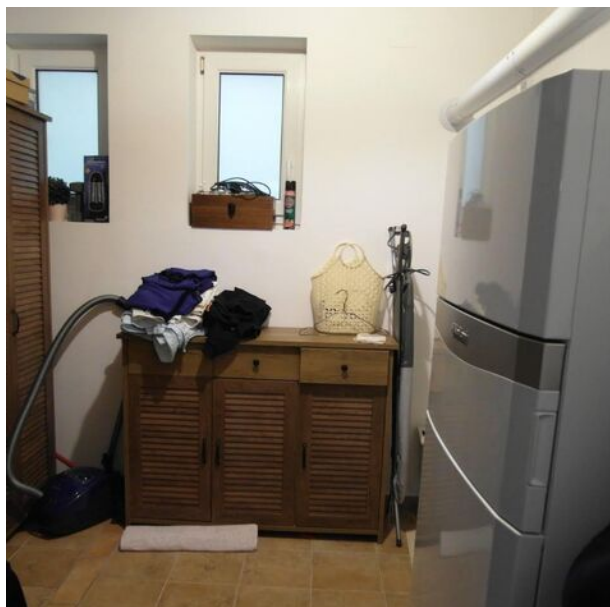


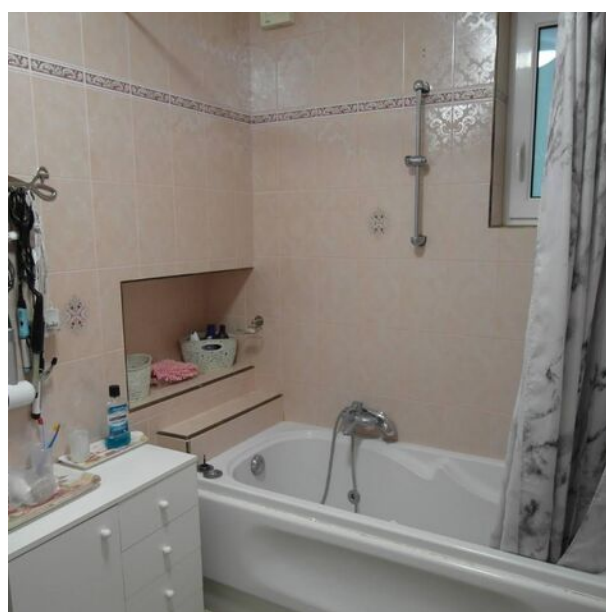


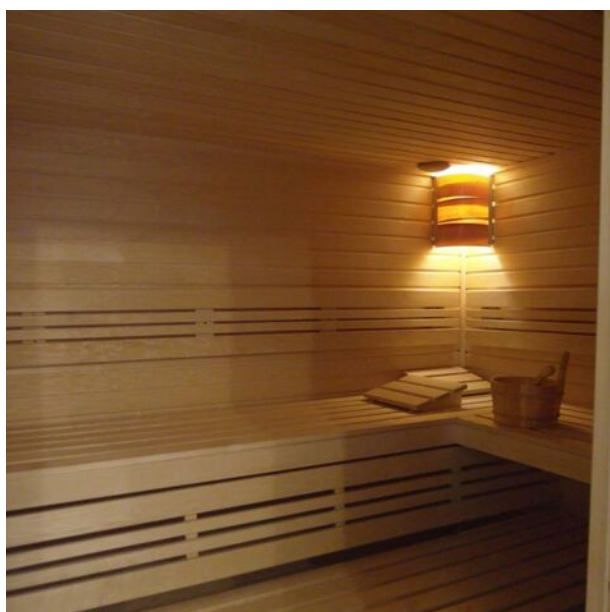
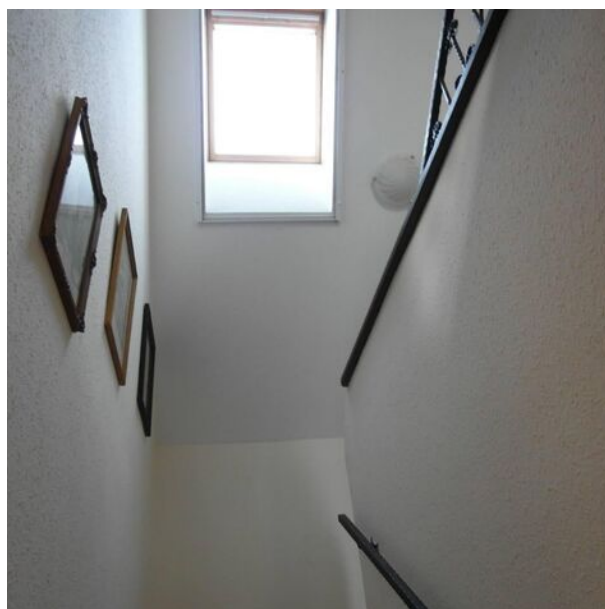
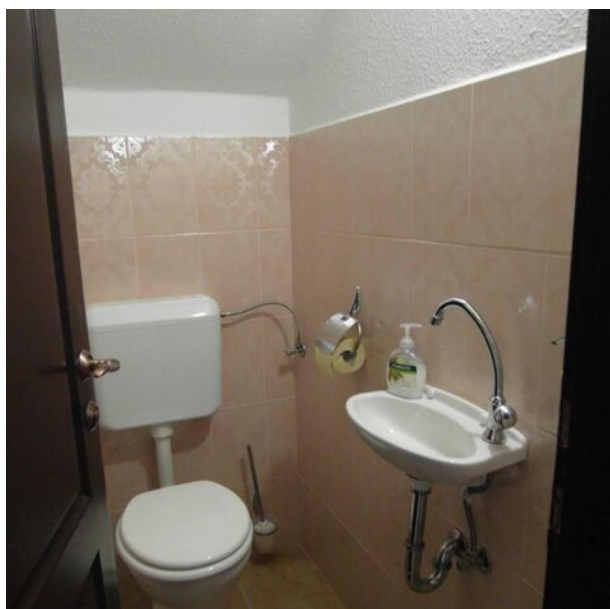














Az alaprajz tájékoztató jellegű!
The floor plan is for information only!

