



Object-Nr.: KK015



Een van de meest unieke
panoramische eigendommen in
Badacsonytomaj en aan de
noordkus...

Prijs:	450.700 € (≈ 164.194.517 Ft)
Woonoppervlak ca.:	186 m ² .
Grondstuk:	1.500 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Een van de meest unieke panoramische woningen in Badacsonytomaj en aan de noordkust staat te koop!

Bent u op zoek naar een echt panorama over het Balatonmeer en niet zomaar een huis met "uitzicht", dan zal deze woning u zeker imponeren. De ruime, open woonkamer en het terras bieden een ongeëvenaard uitzicht, waardoor u zich bijna thuis voelt aan het Balatonmeer! De enorme glasoppervlakken en het ruime panoramische terras creëren een directe verbinding met het landschap en geven u in elk seizoen het gevoel dicht bij de natuur te zijn.

De unieke architectonische oplossingen en de bijzondere binnenhoogte van het gebouw geven een uiterst elegant gevoel van ruimte – het is een buitengewoon gevoel om dit huis binnen te komen! De woonruimte op twee niveaus biedt comfortabele accommodatie voor twee generaties of gasten: er is een badkamer en slaapkamer op beide niveaus, en er zijn verschillende kamers waarvan de functie vrij kan worden aangepast!

Dankzij het terrasvormige terrein van Badacsonytomaj hebben beide verdiepingen van het huis directe toegang tot de tuin, waardoor de natuur en het huis een organische eenheid vormen.

De 1519 m² grote, prachtig aangelegde tuin wekt de indruk van een ware Hof van Eden, vol sierplanten, struiken en bomen. Tegelijkertijd is het perceel gemakkelijk bereikbaar via een verharde weg, waardoor ook minder ervaren bewoners, zelfs op vlak terrein, gemakkelijk met de auto naar boven kunnen rijden.

De huidige vorm van het huis is in 2005 door de eigenaren ontworpen en gebouwd met duurzame, hoogwaardige materialen.

De kamers op de benedenverdieping omvatten een ruime tweepersoonsslaapkamer met toegang tot het terras, een badkamer met douche, een studio en bergingen, die in de toekomst mogelijk ook andere functies krijgen. Een stevige, comfortabele houten trap leidt naar de bovenverdieping, waar zich een ruime woonkamer met dubbele glazen deuren, een gezellige hal, een ruime slaapkamer, een badkamer met ligbad en een woonkeuken bevinden.

Houtkachels op beide verdiepingen zorgen voor sfeer en warmte op koelere

dagen. Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig in het huis, behalve gas. Een prieel, overdekte terrassen en een overdekte parkeerplaats in de tuin maken dit bijzondere huis of vakantiehuis compleet.

De oevers van het Balatonmeer en het dichtstbijzijnde strand liggen op 10 minuten lopen, en ook het centrale strand van Badacsony is met de auto in een paar minuten te bereiken. Wilt u met de langeafstandsbus of trein komen? Ook dat is geen probleem; de treinstations liggen eveneens op 10 minuten lopen van de accommodatie! Rust en comfort zijn gegarandeerd voor u en uw gezin in deze accommodatie.

We raden het iedereen aan die op zoek is naar meer dan alleen een huis, maar een manier van leven: rust, een waar panorama op het Balatonmeer en een idyllische sfeer nabij de majestueuze basaltrotsen van Badacsony.

Indeling: Alle verbindingen beschikbaar

Ligging: Badacsonytomaj – Wijn, Vulkanische Heuvels & Balatonpanorama

Badacsonytomaj ligt aan de noordoever van het Balatonmeer, aan de voet van de opvallende basaltberg Badacsony. Het stadje is een droom voor fijnproevers: terrasvormige wijngaarden, kleine wijnhuizen en wijntavernes met uitzicht over het meer. Wie op zoek is naar iets actiefs, kan de Kisfaludy Panoramaroute wandelen naar de kliffen en uitkijkpunten, fietsen over het Balatonfietspad of in de zomer de veerboot naar Fonyód nemen. Beneden aan de oever is er een lido, bootverhuur, suppen en zeilen; 's avonds kunt u genieten van een sundowner op het terras van de wijngaard – met misschien wel de mooiste zonsondergang aan het Balatonmeer.

Afstanden (over de weg, ca.)

Wenen ↔ Badacsonytomaj: ≈ 235–245 km (ca. 3–3,5 uur, route via A2/S31 → M86/84 → weg 71)

Boedapest ↔ Badacsonytomaj: ≈ 165–175 km (ca. 2–2,5 uur, voornamelijk M7 + 71)

Keszthely ↔ Badacsonytomaj: ≈ 25–28 km (ca. 30–35 minuten)

Tip: Perfecte dag: een wijngaardtour met uitzicht in de ochtend, zwemmen en suppen op het strand in de middag – en een proeverij hoog boven het meer bij zonsondergang.

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 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

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















