



Object-Nr.: WH6630



(AAA) Sfeervol gerenoveerd huis  
vlakbij de grens met Oostenrijk



|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Prijs:             | 187.500 € (≈<br>68.175.000 Ft) |
| Woonoppervlak ca.: | 84 m <sup>2</sup> .            |
| Grondstuk:         | 1.233 m <sup>2</sup> .         |
| Woningtype:        | Eengezinswoning                |
| Provisie:          | 1,27%, Op<br>provisiebasis: ja |



Objectbeschrijving:

Het huis is toegankelijk via een smeedijzeren poort met elektronische bediening, bekleed met trapeziumvormig plaatstaal – deze bekleding kan eenvoudig worden verwijderd.

De binnenplaats is bestraat, goed onderhouden en beschikt over een rond prieel met verlichting.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een klein tuinhekje dat naar een onverharde weg leidt. Daarachter liggen velden en de rivier de Raab stroomt op ongeveer 1 km afstand.

Het huis beschikt over een wasruimte en een dubbele garage van 25 m<sup>2</sup>, waarvan één deur elektrisch is. Direct aangrenzend bevindt zich een tuinhuisje van 12 m<sup>2</sup>. Het huis is aan de buitenzijde voorzien van bewakingscamera's.

De woonoppervlakte van het huis, inclusief de wasruimte, bedraagt 84 m<sup>2</sup>. De wasruimte kan worden omgebouwd tot een extra kamer. Er is ook de mogelijkheid om de zolder om te bouwen.

Bij binnenkomst in het huis komt u in een lichte entree, vanwaar u via een hoogwaardige houten deur de hal betreedt. Vanaf hier opent de woonkamer zich met een grote en een kleine kamer, een woonkamer, een keuken met ontbijtbar, een badkamer en een apart toilet.

De woning is opgetrokken uit metselwerk, de buitenmuren zijn geïsoleerd en er is geen sprake van vochtschade.

Het dak is 20 jaar geleden vervangen.

De gehele woning is in 2018 volledig gerenoveerd.

Er is een nieuwe PVC-voor deur geplaatst, evenals geluiddichte Hoco-ramen met rolluiken.

De gehele elektrische installatie is vervangen en er is een 3x25 ampère-aansluiting aangelegd – ideaal voorbereid op een toekomstig zonnestelsel.

De verwarming is gemoderniseerd met elektrische Nordart-verwarmingspanelen die via wifi te bedienen zijn.

Alle vloer- en wandbekleding is vervangen. Het toilet en de badkamer zijn volledig

gerenoveerd en voorzien van nieuw sanitair.

Er is een nieuwe, hoogglans inbouwkeuken met moderne apparatuur geplaatst.  
De hoofdslaapkamer is voorzien van een hoogwaardige, op maat gemaakte  
hoogglans kledingkast.  
De woning is in 2024 aan de buitenzijde opnieuw geschilderd.

Indeling:

Elektriciteit, gas, water  
Buitencamerabewaking  
Uitbreidbare zolder  
Elektrische garage en tuinhek  
Nieuwe elektrische installatie inclusief 3x25 ampère aansluiting ter voorbereiding  
op zonne-energie  
Wifi-gestuurde verwarmingspanelen  
Tuinprieel

Ligging:

Szentgotthárd ligt in het zuidwestelijkste puntje van Hongarije, aan de poort van  
het Nationaal Park Őrség.

De stad ligt aan de samenvloeiing van de rivieren Raab en Lafnitz, direct aan de  
Oostenrijkse grens en dicht bij Slovenië.

Tegenwoordig is Szentgotthárd een van de meest dynamisch groeiende steden in  
de provincie Vas.

De stad beschikt over een thermaalbad dat recreatie en ontspanning biedt voor  
het hele gezin – het is tevens een toegangspoort tot Oostenrijk.

Het terrein is gelegen op een parkachtig perceel van 1233 m<sup>2</sup>, beplant met  
levensbomen langs de omheining.

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 1,27% 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!<br><a href="http://www.immocenter-ungarn.com">www.immocenter-ungarn.com</a>                       |









