



Object-Nr.: WH4479



Gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning



Prijs:	225.000 € (≈ 81.765.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	110 m ² .
Grondstuk:	787 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Wij bieden een gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning met wijnkelder aan, gelegen op 25 km van Boedapest, in een rustige straat nabij het centrum van Dunavarsány.

De woning is gelegen op een perceel van 787 m², heeft een woonoppervlakte van 110 m², verdeeld over twee verdiepingen, een woonkamer en vier slaapkamers met twee badkamers.

Belangrijkste kenmerken:

- Bouwjaar: 1979; Volledige renovatie: 2003 (verbouwing zolder).
- Indeling: Begane grond: Woonkamer, eetkamer, keuken, studeerkamer, badkamer met douche, apart toilet, veranda en terras. EERSTE VERDIEPING/Zolder: 1 + 2 halve slaapkamers, badkamer met ligbad, terras.
- Een aparte garage (20 m²) bevindt zich op het terrein, inclusief een gezellige wijnkelder.
- Prieel, barbecue en recreatiemogelijkheden.

Technologie en comfort:

- Verwarming: Gascirculatie; vloerverwarming op de begane grond, radiatoren op de bovenverdieping. - Regelmatig onderhouden tegelkachels in de woonkamer zorgen voor extra verwarming.
- Beveiliging: Alarmsysteem geïnstalleerd.
- Comfort: 2 airconditioningunits voor optimale warmte.

Doelgroep: Dit is een aanrader voor iedereen die op zoek is naar een gerenoveerde, goed onderhouden woning met een tuin vlakbij het centrum van Dunavarsány.

Indeling:

Alle verbindingen beschikbaar

Ligging:

Dunavarsány – Water, weekenden en ontspanning net buiten Boedapest

Dunavarsány ligt ten zuiden van Boedapest, in de regio Pest, vlak bij de Donau.

De stad heeft ongeveer 7000 inwoners en voelt als een weekendje weg voor wie van natuur en water houdt, maar toch snel weer terug in de hoofdstad wil zijn.

ittjartam.hu
+1

Wat hier bijzonder is: Je vindt hier verschillende recreatiemogelijkheden naast elkaar.

1. Zwemmeren & Recreatie

Ten noorden van de stad liggen voormalige grindgroeven die nu worden gebruikt als zwemmeren en recreatiewater – waaronder het zeer populaire Rukkel-tó, een meer met een strand, glijbanen en een zomerse sfeer. Vooral in de zomer is het een ideale plek om te zwemmen, zonnebaden, waterfietsen en gezinnen met kinderen. Deze kunstmatige meren zijn een kenmerk van de regio.

Útisúgó.hu
+1

2. Donauoever

De stad ligt op korte afstand van de Donauoever, met zijn kleine recreatie- en weekendgebieden. Er zijn rustige plekjes die perfect zijn om te vissen, picknicken en varen – niet zo druk als de Donau in het centrum van Boedapest, maar meer een "laten we de natuur ingaan"-ervaring. De regio profileert zich officieel als een rustige stop in het Donau-laagland rond Ráckeve.

turisztikairegio.hu
+2
szolgaltato-blog.hu
+2

3. Sport & Evenementen

Rond Dunavarsány vindt u sport- en recreatiefaciliteiten (roei-/watersporten, buitensportcentra). De stad organiseert ook regelmatig lokale festivals zoals de

"Dunavarsány Napok", volksmuziek- en folklorebijeenkomsten met verschillende groepen, en een traditioneel "Szüreti bál" (wijnoogstbal). Het heeft veel dorpse/stadse charme met muziek, eten en dansen – heel Hongaars, heel gezellig.

Útisúgó.hu

4. Historische noot

Dunavarsány werd voor het eerst vermeld in de 13e eeuw (de eerste vermelding dateert uit 1272). De stad zelf beschikt onder andere over een barokke of laatbarokke rooms-katholieke kerk uit de 18e eeuw. Het is geen enorme oude stad zoals Sopron, maar je voelt dat deze plek oud is en niet zomaar een nieuwbouwwijk aan de rand van Boedapest.

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 1,27% inclusief Hongaarse btw voor deze woning na ontvangst van de factuur en bij 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





