



Object-Nr.: 33855



(AAA) Prachtig vrijstaand huis nabij Zalaegerszeg



Prijs:	261.000 € (≈ 95.181.480 Ft)
Woonoppervlak ca.:	150 m ² .
Grondstuk:	870 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27%, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Eengezinswoning te koop in een van de mooiste gebieden van Csatár, vlakbij de visvijver!

In een rustige, natuurlijke omgeving in Csatár staat een vrijstaande woning te koop, gebouwd in 2002 en enkele jaren geleden volledig gerenoveerd, ideaal voor twee generaties. De woning, met een bruto vloeroppervlakte van 170 m² (netto vloeroppervlakte 150 m²), staat op een goed onderhouden perceel van 870 m², waar twee houten bijgebouwen extra bergruimte bieden.

De kelder is opgetrokken uit metselwerk, terwijl de begane grond en de zolder een lichte constructie hebben. De woning beschikt over een woonkamer, vier aparte slaapkamers, twee badkamers, twee aparte toiletten, een bijkeuken, een balkon en twee terrassen, waaronder een overdekt terras van bijna 50 m², ideaal voor bijeenkomsten met familie en vrienden.

De woning wordt verwarmd door een gasketel en een warmtepompairco met verwarmings- en koelfuncties. Het is aangesloten op het elektriciteitsnet met H-tarief en driefasestroom. Een fotovoltaiisch systeem van 4,75 kW met een 10 kW-batterij zorgt voor energiezuinigheid. Tijdens de renovatie is de woning aan de buitenzijde geïsoleerd met een dikte van 10 cm, zijn de gevels vernieuwd, is de keuken voorzien van modern meubilair en zijn de badkamers voorzien van nieuw sanitair en wandbekleding.

In de kelder bevinden zich een woonkamer, een kamer met een aparte ingang en een grote bijkeuken/berging die eenvoudig kan worden omgebouwd tot een aparte woonruimte. Dit maakt het huis ideaal voor twee generaties om samen te wonen of om te verhuren. Op de begane grond vormen de woon-, eet- en keukenruimte een lichte en open ruimte met toegang tot het terras en een prachtig uitzicht. Op deze verdieping bevinden zich ook nog een kamer, een badkamer en een apart toilet. De bovenverdieping beschikt over drie kamers, een badkamer, een apart toilet en een klein balkon met een prachtig panoramisch uitzicht op het Csatár-bos.

De begane grond bestaat uit drie kamers, een badkamer, een apart toilet en een klein balkon met een prachtig panoramisch uitzicht op het Csatár-bos. ...

''' De tuin is goed onderhouden en beschikt over fruitbomen, een moestuin en

een bloementuin. Parkeren is mogelijk in een overdekte dubbele garage en er zijn twee extra open parkeerplaatsen.

Deze woning is de ideale keuze voor wie op zoek is naar een moderne, energiezuinige en ruime woning op een natuurlijke maar goed bereikbare locatie.

Indeling:

Riolering
Gasaansluiting
CV
Aansluiting op het openbare waterleidingnet
Elektriciteitsaansluiting
Zonnepanelen
2 tuinhuisjes
Fruitbomen
Moestuin
Airconditioning

Ligging:

Afstand tot

Zalaegerszeg ca. 10 km

Keszthely/Balatonmeer 44 km

Boedapest 225 km

Wenen 196 km

Omgeven door de beboste heuvels van de provincie Zala en vlakbij een visvijver, geniet de accommodatie van absolute rust, maar toch is de provinciehoofdstad Zalaegerszeg in ongeveer 10-15 minuten te bereiken.

Overige:

Of u nu een woning in Hongarije wilt kopen of verkopen, Immocenter Hongarije is uw competente en betrouwbare partner ter plaatse. Met onze jarenlange ervaring, uitstekende marktkennis en persoonlijke service begeleiden wij u veilig en transparant door het gehele koop- of verkoopproces.

Tip: Let op onze unieke A-B-C-classificatie in de titel van onze woningen! U vindt

een gedetailleerde uitleg over deze classificatie op onze homepage.

Woninginspectie – Gemoedsrust vóór de aankoop

Heeft u al een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en staat van onderhoud kloppen? Onze gecertificeerde bouwkundig inspecteur inspecteert uw gewenste woning grondig en bepaalt een eerlijke aankoopprijs. Zo voorkomt u kostbare verrassingen – want in Hongarije geldt over het algemeen het principe "verkocht zoals gezien" en zijn latere claims voor gebreken moeilijk af te dwingen.

Individueel advies – persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk

Op verzoek kunt u met ons een onafhankelijke adviesovereenkomst sluiten – geheel vrijwillig en niet gebonden aan een specifieke woning. Onze diensten omvatten:

Gedetailleerde vastlegging van uw zoekcriteria in een persoonlijk zoekprofiel
Suggesties voor geschikte woningen – totdat u uw ideale woning vindt
Gezamenlijke bezichtigingen inclusief een grondige risicobeoordeling door onze bouwkundig inspecteur en energieadviseur (binnen een straal van circa 50 km rond Hévíz/Keszthely)

Ondersteuning en assistentie bij alle aankoopformaliteiten

Verwijzing naar een Duitstalige notaris of advocaat

Het verzorgen van een Duitse vertaling van de koopovereenkomst en ondersteuning door een Duitstalige advocaat

Assistentie bij het overzetten van nutsvoorzieningen (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 bij facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten
- Verwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije legaliseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, gas, water en afvalverwerking, etc.

Opmerking: De door ons verstrekte informatie is gebaseerd op de door de verkoper verstrekte gegevens. Wij kunnen de juistheid of volledigheid van deze informatie niet garanderen of aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid. Het object is onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.

Algemene voorwaarden: Let op onze algemene voorwaarden. Door onze diensten te blijven gebruiken, erkent u deze en gaat u ermee akkoord.

Overige: Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding wanneer er geschikte woningen beschikbaar komen!

www.immocenter-ungarn.com













