



(AAA) Prachtig huis met rieten dak aan de Oostenrijkse grens



Prijs:	210.000 € (≈ 76.356.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	106 m ² .
Grondstuk:	651 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27%, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

De woning is gelegen in Hegyeshalom, op 2 km van de Oostenrijkse grens en ongeveer 8 km van de Slowaakse grens. Het huis staat op een perceel van 651 m² in een centraal maar rustig deel van het dorp.

Dit charmante huis is gebouwd in 1999; de buitenkant is traditioneel, terwijl het interieur modern is. Het biedt een bijzonder aangename woonomgeving, vooral voor gezinnen met kinderen. De goed onderhouden binnenplaats biedt een comfortabele plek om te ontspannen. Het rieten dak werkt als natuurlijke isolatie en zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

...`
...

.....], op 2 km van de Oostenrijkse grens en ongeveer 8 km van de Slowaakse grens. Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1999
- Bouwmateriaal: Porotherm bakstenen
- Rieten dak (volledig gerenoveerd in 2023)
- Woonoppervlakte: 106,35 m²
- Indeling: 3 slaapkamers, 2 bijkeukens, keuken, eetkamer, 2 badkamers (met toilet), garderobe
- Garage: 25 m²
- Centrale verwarming met gasketel
- Alarminstallatie aangesloten op een centrale alarmcentrale
- De woning is volledig aangesloten op nutsvoorzieningen
- Goed onderhouden, aangelegde binnentuin
- Rolluiken en een volledig afgesloten voordeur met dubbel glas

Indeling:

Rieten dak
Garage
Centrale verwarming op gas
Alarmsysteem
Alle nutsvoorzieningen
Jaloezieën
Staatscourant

Ligging:

Het dorp ligt op 2 km van de Oostenrijkse grens en ongeveer 8 km van de Slowaakse grens. Het huis is centraal maar rustig gelegen.

Het huis ligt op 5 minuten lopen van het treinstation en de bushalte. Een school, een kleuterschool, een kinderdagverblijf, een huisartsenpraktijk en een buurthuis zijn ook vlakbij (op korte loopafstand).

Hegyesalom beschikt over een uitstekende infrastructuur en ligt zeer dicht bij de Oostenrijks-Hongaars-Slowaakse grens, omringd door nationale snelwegen. Trein- en busverbindingen in alle richtingen zijn uitstekend.

Afstanden:

Eisenstadt 60 km

Wenen 80 km

Neusiedlermeer 30 km

Bratislava 36 km

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 aankoop prijs. 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 hiervoor aansprakelijkheid aanvaarden. 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













