



Object-Nr.: IMM512



Tweegeneratiegezinswoning nabij de Oostenrijkse grens



Prijs:	219.000 € (≈ 79.783.890 Ft)
Woonoppervlak ca.:	290 m ² .
Grondstuk:	1.300 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Het gebouw werd gebouwd in 1992 en heeft sindsdien slechts kleine renovaties en modernisering ondergaan. Het huis met drie verdiepingen, met een woonoppervlakte van bijna 290 m², beschikt over een ruim terras van bijna 50 m² op de middelste verdieping. Het gebouw verkeert in goede bouwkundige staat en is voorzien van Bramac dakpannen, evenals geïsoleerde houten ramen en deuren.

De verwarming wordt verzorgd door individuele gasgestookte boilers met een nieuwe boiler en sfeervolle tegelkachels op twee woonverdiepingen. Op de begane grond bevinden zich een ruime garage, diverse bergingen, aparte toiletten voor mannen en vrouwen, een apart toilet en – vanwege het voormalige gebruik als horecagelegenheid – een gastenverblijf en een servicebalie.

De drie verdiepingen zijn bereikbaar via een aparte trap en een royale ontvangstruimte op zowel de begane grond als de bovenverdieping. Vanuit hier zijn de woonruimtes apart toegankelijk, waardoor het gebouw ideaal is voor twee generaties of ander commercieel gebruik (bijvoorbeeld een kliniek of kantoor).

...
..
..
...
...
...
...
....

.....) ... De woonkamer op de begane grond bestaat uit twee aparte slaapkamers, een badkamer, een apart toilet, een keuken en een ruime woonkamer op het zuiden. Vanaf hier heeft u toegang tot het grote panoramische terras, dat op het zuiden of westen is gelegen.

Op de bovenverdieping bevinden zich een ruime woonkeuken met een fraaie tegelkachel, een ruime badkamer met toilet, een kleedkamer en twee aparte slaapkamers.

De tuin van 1300 m² is prachtig aangelegd en biedt volop privacy dankzij een rij thujabomen. Er is tevens een houthok, een Finse sauna en een buitenzwembad. Aan de straatzijde beschikt de woning over een betegelde carport voor twee

auto's en parkeergelegenheid voor drie tot vier extra voertuigen.

Ook de voortuin is aantrekkelijk aangelegd en draagt bij aan de verzorgde uitstraling van de woning.

Het pand is daarom uitermate geschikt voor twee generaties of voor commercieel gebruik (bijvoorbeeld horeca, appartementencomplex, tandartspraktijk). Bewoning is op korte termijn mogelijk. Neem gerust contact met ons op voor verdere vragen.

Indeling:

Volledig

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 2,54% 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











