



Object-Nr.: KK040



Halfvrijstaande woning op het mooiste stukje van de stad, op slechts enkele minuten v...

Prijs:	300.000 € (≈ 108.990.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	160 m ² .
Grondstuk:	979 m ² .
Woningtype:	Tweegezins woning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Recent gerenoveerde woning met airconditioning en een goed onderhouden tuin

Een door de overheid gesubsidieerde lening met 3% rente kan worden aangevraagd.

De begane grond en de eerste verdieping kunnen worden gebruikt als twee aparte appartementen, elk met een eigen ingang, keuken, woonkamer, badkamer en slaapkamers.

De begane grond bestaat uit twee slaapkamers, een woon-/eetkamer, een keuken, een badkamer met douche en toilet, een apart toilet en een hal.

De eerste verdieping beschikt over nog twee slaapkamers, een woon-/eetkamer, een keuken en twee kleinere badkamers, elk met een douche, wastafel en toilet.

Vanuit de binnenplaats leidt een klein terras naar een trap met een aparte ingang en comfortabele treden, die naar het appartement op de eerste verdieping leidt. De foto's vanaf de binnenplaats laten duidelijk zien dat de begane grond en de eerste verdieping aparte ingangen hebben. Het huis is daarom ideaal geschikt voor twee gezinnen (of als woning voor meerdere generaties).

Het huis is in 2017 grondig gerenoveerd: buitenisolatie, een nieuw dak, vernieuwing van alle nutsleidingen en de installatie van een centrale verwarming met condensatieketel. Airconditioning en een verwarmingssysteem zijn in 2025 geïnstalleerd.

Het overdekte terras is op het zuiden gelegen en kijkt uit op de tuin.

Het huis wordt momenteel verhuurd als vakantiehuis (Holiday Home LaGora). De nieuwe eigenaar kan het desgewenst onder de huidige naam en met de bestaande klantenkring blijven exploiteren. De indeling van het huis maakt het mogelijk om het als hoofdverblijf van de eigenaar te gebruiken, terwijl de andere verdieping inkomsten kan genereren als appartement.

Indeling:

Volledige uitrusting

Ligging:

Balatonboglár – Wijn, strand en vakantiesfeer aan de zuidoever van het Balatonmeer

Balatonboglár is een van de populairste bestemmingen aan de zuidoever van het Balatonmeer en combineert bruisend vakantiecomfort met een ontspannen, gezinsvriendelijke sfeer. Dit charmante stadje, vaak de "Parel van Zuid-Balaton" genoemd, staat bekend om zijn goed onderhouden stranden, zacht glooiende kustlijn, moderne promenades en met wijngaarden bedekte heuvels.

Een van de grootste attracties is Gömbkilátó, een futuristisch stalen bolvormig observatieplatform met een spectaculair 360°-uitzicht over het Balatonmeer en de omliggende wijnstreek. De vele stranden – waaronder het populaire Platán-strand – bieden schaduwrijke parken, ruime ligweiden, watersportfaciliteiten en talloze cafés en strandbars.

Wandelaars en fijnproevers komen hier volop aan hun trekken: de wijngaarden rond Balatonboglár nodigen uit tot een wandeling en in de lokale wijnkelders kunt u uitstekende wijnen proeven, zoals de klassieke Boglári Chardonnay of Sauvignon Blanc.

In de zomer bieden muziekfestivals, markten, boottochten en havenevenementen een scala aan activiteiten, terwijl het buiten het hoogseizoen aangenaam rustig blijft in de stad – ideaal om te ontspannen aan het water.

Afstanden tot grote steden

Wenen: ca. 215 km

→ ca. 2 uur en 30 minuten rijden

Boedapest: ca. 135 km

→ ca. 1 uur en 30 minuten rijden

Keszthely aan het Balatonmeer: ca. 50 km

→ ca. 40-45 minuten rijden

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 een commissie van 1,27% (inclusief Hongaarse btw) over de aankoop prijs van 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, enz.

De commissie vervalt indien u rechtstreeks contact met de verkoper opneemt.

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





