



Object-Nr.: FB5434



Charmant vrijstaand huis op een idyllische locatie, in een rustige, natuurlijke omgev...



Prijs:	38.000 € (≈ 13.843.780 Ft)
Woonoppervlak ca.:	80 m ² .
Grondstuk:	1.270 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	2,54% van de aankoopprijs, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Charmante vrijstaande woning op een idyllische locatie in Hongarije – instapklaar!

Te koop: een gezellige vrijstaande woning in een rustige, natuurlijke omgeving, ver weg van de drukte van de stad.

Woonoppervlakte: ca. 80 m²

Perceeloppervlakte: 1.270 m²

- Bakstenen constructie met 3 ruime kamers
- Keuken met eethoek, badkamer met toilet, hal en bijkeuken
- Grote binnenplaats met fruitbomen, bijgebouwen, garage en open parkeerplaats
- Eigen waterput in de tuin
- Verwarming: Gasconvectoren in alle kamers + een grote tegelkachel in de woonkamer voor een gezellige sfeer

De woning dient gerenoveerd te worden, maar is instapklaar – ideaal als vaste woning, vakantiewoning of seniorenwoning in een rustige, pittoreske omgeving.

Ligging:

Waarom Hegyhátmaróc interessant is

Hegyhátmaróc is een klein, rustig dorpje in het noordoosten van de provincie Baranya, gelegen in een vallei van de rivier de Baranyai-Hegyhát.

Een opvallende bezienswaardigheid is de rooms-katholieke kerk van Sint-Imre (gewijd in 1820), met zijn houten toren – een typisch voorbeeld van landelijke religieuze architectuur in de regio.

De omgeving wordt gekenmerkt door glooiende heuvels, bossen en een rustige, landelijke natuur – ideaal voor wandelingen, ontspanning en het ervaren van authentiek Hongarije, ver weg van de grote toeristenmassa.

Door de geschiedenis heen weerspiegelt Hegyhátmaróc een rijke etnische en

culturele diversiteit – het dorp is in de loop der geschiedenis gevormd door verschillende bevolkingsgroepen.

Wie Zuid-Hongarije wil ontdekken, ver van het massatoerisme – bijvoorbeeld door een aantal kleine stadjes te bezoeken – vindt in Hegyhátmaróc rust, authenticiteit en een charmante dorpsfeer.

Afstanden vanaf Hegyhátmaróc

Bestemming Geschatte afstand / Reistijd*

Boedapest ca. 182–183 km – ongeveer 2 uur met de auto.

Keszthely (aan het Balatonmeer) ca. 120–150 km (afhankelijk van de route) — gemakkelijk te doen met de auto; het Balatonmeer ligt relatief dicht bij de regio Baranya, dus een combinatie met een andere reis is goed mogelijk.

Wenen (Oostenrijk) Afhankelijk van de route, ca. 250–300 km — goed te doen met de auto, met pauzes, vooral met gunstige verkeersomstandigheden en een route via West-Hongarije.

*Deze cijfers zijn bij benadering; de werkelijke reistijd en -afstand kunnen variëren afhankelijk van het startpunt, de gekozen route en het verkeer.

Voor wie is Hegyhátmaróc bijzonder geschikt?

Hegyhátmaróc is vooral geschikt voor u als u:

de authentieke, landelijke delen van Hongarije wilt ontdekken, ver van de bekende toeristische trekpleisters,

rust, natuur en een rustig, rustig tempo waardeert,

geïnteresseerd bent in regionale geschiedenis en traditionele architectuur (kerken, dorpsstructuur),

en zin hebt in een soort "ontdekkingstocht" door de minder bekende zuidelijke en westelijke delen van Hongarije.

Als u dat wilt, kan ik 3-4 waardevolle dagtochten rond Hegyhátmáróc voorstellen, die natuur, cultuur en de nabijheid van het Balatonmeer combineren.

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 aankoop- 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 in orde zijn? Onze gecertificeerde bouwkundig inspecteur inspecteert uw gewenste woning grondig en bepaalt een eerlijke aankoopprijs. Zo voorkomt u kostbare verrassingen – in Hongarije geldt namelijk het principe "verkocht zoals gezien" en zijn latere claims voor gebreken moeilijk af te dwingen.

Individueel advies – Persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk

Indien gewenst, kunt u een onafhankelijke adviesovereenkomst met ons aangaan – 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 de overdracht van nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, etc.)
- Op verzoek: betrouwbaar vastgoedbeheer tijdens uw afwezigheid

Immocenter Hongarije – veilig, deskundig 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, afvalverwerking, enz.

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









