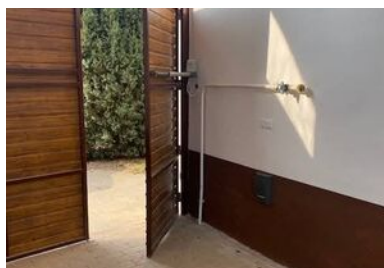




Object-Nr.: FB7516



## (AAA) Prachtig gerenoveerd landhuis



Prijs: 215.500 € (≈  
78.685.515 Ft)

Woonoppervlak ca.: 165 m2.

Grondstuk: 2.992 m2.

Woningtype: Landhuis

Provisie: 1,27% van de  
aankoopprijs  
inclusief BTW



**Objectbeschrijving:**

Het hoofdgebouw op het terrein is volledig gerenoveerd.

Alle installaties zijn vernieuwd, alle kamers zijn voorzien van vloerverwarming en de 50 cm dikke lemen muren houden de warmte uitzonderlijk goed vast in de winter en zorgen voor een aangename koelte in de zomer, waardoor airconditioning niet nodig is.

Nieuw dak, nieuwe elektrische bedrading, voorgeïnstalleerde zonne-energieaansluiting (indien gewenst), drie badkamers (twee met douche, één met bad en douche) en twee toiletten.

Woonkamer, drie slaapkamers met in totaal

(30 m<sup>2</sup> met een en-suite badkamer, 25 m<sup>2</sup> en 20 m<sup>2</sup> met een inloopkast van 10 m<sup>2</sup>).

Een terras van 90 m<sup>2</sup>, een betegelde ruimte die doorloopt tot aan de kop van het hoofdgebouw en een elektrische poort – er zijn uitsluitend exclusieve, hoogwaardige materialen gebruikt.

Onder het gehele hoofdgebouw bevindt zich een gewelfde bakstenen kelder.

Het bijgebouw is nog niet gerenoveerd, maar het dak zal dit jaar worden vervangen en het timmerwerk in de keuken zal worden afgerond.

Alle buitenramen en sommige binnenramen zijn nieuw, van hout en geïsoleerd.

De originele kozijnen en luiken zijn bewaard gebleven en gerenoveerd.

De prijs zal stijgen nadat het dak en de keuken zijn voltooid.

**Indeling:**

Alle aansluitingen zijn aanwezig.

**Ligging:**

De afslag van de snelweg M6 ligt op slechts 2 km afstand.

Hier is een kort, toeristvriendelijk overzicht van Véménd en de geschatte afstanden tot enkele van de plaatsen die u noemde:

Véménd ligt vredig verscholen in glooiende heuvels in de provincie Baranya – ideaal voor wie houdt van de landelijke Hongaarse sfeer, natuur, rust en traditionele dorpjes.

Een van de bezienswaardigheden is de barokke rooms-katholieke kerk uit 1796 – een prachtig voorbeeld van landelijke religieuze architectuur en een stukje geschiedenis van de stad.

Rond Véménd vindt u voornamelijk rustige, natuurlijke paden en glooiende landschappen – perfect voor wandelingen, korte trektochten of een rustige afsluiting van de dag, weg van het massatoerisme.

De stad heeft ook een interessante geschiedenis: onder andere Donauzwaben woonden hier ooit – dit meertalige, multi-etnische verleden maakt Véménd cultureel belangrijk en fascinerend voor wie geïnteresseerd is in geschiedenis en regionale ontwikkeling.

] Voor wie Hongarije "buiten de gebaande paden" wil ervaren – met zijn rustige dagelijkse leven, landelijke sfeer en een diepere blik op traditionele locaties – kan Véménd een waardevolle stop zijn.

Afstanden van Véménd naar...

Bestemming Geschatte afstand / schatting\*

Wenen (Oostenrijk) ca. 260–300 km (afhankelijk van de route via Hongarije/Slovenië of via Boedapest en de grens)

Boedapest ca. 200–220 km noordoost (afhankelijk van de gekozen route)

Keszthely (aan het Balatonmeer) ca. 110–130 km noordwest – een haalbare dagtocht als u het Balatonmeer en de omgeving wilt combineren

Voor wie is Véménd bijzonder geschikt:

Voor reizigers die authentieke, rustige dorpjes en landelijk Hongarije willen ervaren – weg van de gebruikelijke toeristische bestemmingen.

Voor cultuurliefhebbers en geschiedenislijfhebbers die geïnteresseerd zijn in de rijke geschiedenis en etnische diversiteit van de regio.

Voor iedereen die op zoek is naar een paar dagen rust, natuur en ontspanning – ideaal als tussenstop of als rustige uitvalsbasis om Zuid-Hongarije te verkennen.

Als je wilt, kan ik ook 3-4 specifieke hoogtepunten rond Véménd aanbevelen, zoals lokale bezienswaardigheden of suggesties voor dagtochten. Heb je interesse?

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! Een gedetailleerde uitleg van deze classificatie vindt u op onze homepage.

Woninginspectie – Gemoedsrust vóór aankoop

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

Persoonlijk advies – Persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk

Indien gewenst kunt u een onafhankelijk adviesgesprek met ons aangaan – geheel vrijwillig en niet gebonden aan een specifieke woning. Onze diensten omvatten:

- Een 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
- Doorverwijzing naar een Duitstalige notaris of advocaat
- Het verzorgen van een Duitse vertaling van de koopovereenkomst en ondersteuning door een Duitstalige advocaat
- Hulp 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 eigen 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](http://www.immocenter-ungarn.com)

