



Object-Nr.: KK043



Luxe gezinswoning direct aan de
oever van het Balatonmeer, die ook
als appartement ge...

Prijs:	491.000 € (≈ 178.527.600 Ft)
Woonoppervlak ca.:	120 m ² .
Grondstuk:	454 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	



Objectbeschrijving:

Moderne gezinswoning met twee verdiepingen en buitenzwembad aan de zuidoever van het Balatonmeer

In Balatonkeresztúr, in het district Somogy aan de zuidoever van het Balatonmeer, op slechts een paar honderd meter van de langste pier van het meer en een gratis strand, bieden wij een hoogwaardige gezinsvilla aan in een gezinsvriendelijke, groene omgeving.

De rustige en vredige locatie is ideaal voor wie op zoek is naar een rustig leven op het platteland.

Tegelijkertijd is de villa zeer aantrekkelijk voor toeristen in de zomer en daarom ook een uitstekende investering.

Dankzij de renovatie in 2023 biedt het huis zijn nieuwe bewoners een indeling, interieur en comfortniveau dat voldoet aan de moderne normen.

Bij de planning van deze 120 m² grote villa met twee verdiepingen is speciale aandacht besteed aan de mogelijkheid dat meerdere generaties comfortabel samen kunnen wonen.

De begane grond bestaat uit een woonkamer met een open keuken van bijna 30 m², twee slaapkamers, een badkamer en twee toiletten.

Op de bovenste verdieping vindt u nog een woonkamer met een Amerikaanse keuken van 32 m², twee slaapkamers, een badkamer en twee toiletten.

Zowel de slaapkamers als de woonkamer bieden toegang tot de terrassen. De woning is geschikt voor 8+2 personen.

De woning biedt tal van extra's:

- een verwarmd en gekoeld binnenzwembad, een op afstand bedienbaar smart home-systeem,
- alle sloten zijn beveiligd met een code (geen sleutels nodig),

- een laadstation voor elektrische auto's, kamers met airconditioning,
- een volledig uitgeruste keuken (koelkast, oven, kookplaat, magnetron, capsulekoffiezetapparaat, broodrooster, waterkoker, complete bestekset),
- een en-suite badkamer met toilet op elke verdieping, plus een extra toilet (in totaal 2 toiletten per verdieping), horren voor alle ramen, een wasruimte met een wasmachine en droger, een eigen tuin en een barbecueplek met een Enders Monroe-grill.

Naast het met kalksteen geplaveide, overdekte en verwarmde/gekoelde zwembad, is er een overdekt terras en parkeergelegenheid voor drie auto's.

Indeling:

Volledige uitrusting

Ligging:

Balatonkeresztúr ligt aan de zuidwestelijke oever van het Balatonmeer en biedt een ontspannen, klassieke vakantiesfeer met gemakkelijke toegang tot het strand, restaurants en recreatieve activiteiten. De stad heeft een gezinsvriendelijk karakter, brede oevers en goed ontwikkelde fietspaden die uitnodigen om het meer te verkennen. In de zomermaanden zorgen kleinere evenementen, markten en wijnfestivals voor een levendige maar overzichtelijke sfeer.

De ligging van de stad biedt gemakkelijke toegang tot omliggende resorts en de wijngebieden van de regio, waardoor een strandvakantie gemakkelijk te combineren is met culinaire ervaringen en excursies. De mix van rust, wateractiviteiten en de regionale keuken maakt Balatonkeresztúr een aangename bestemming voor wie op zoek is naar ontspanning, gezinnen en reizigers die de klassieke sfeer van het Balatonmeer waarderen.

... ` ...] Afstanden (ongeveer)

Boedapest: ongeveer 170 km

Wenen: ongeveer 190–200 km

Keszthely: ongeveer 8 km

Balatonkeresztúr is met name geschikt voor bezoekers die op zoek zijn naar een rustige, gemakkelijk bereikbare uitvalsbasis aan het Balatonmeer, dicht bij stranden, wijngebieden en kleinere steden, zonder de grote toeristenmassa's van de bekendere centra.

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 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























