



Object-Nr.: WH7526



(ABA) Vrijstaande woning met veel ruimte op een uitstekende locatie



Prijs:	330.000 € (≈ 119.889.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	152 m ² .
Grondstuk:	357 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Deze veelzijdige woning biedt u eindeloze mogelijkheden: als ruime gezinswoning, voor de combinatie van wonen en werken, of als meergeneratiewoning – hier vindt u de perfecte basis voor uw individuele plannen.

Flexibele indeling:

Momenteel zijn er vier zeer grote, lichte kamers die dankzij de vele ramen eenvoudig kunnen worden opgedeeld in meer kamers. Op de bovenverdieping zijn maximaal vier slaapkamers mogelijk.

Ruim terras: Een terras van 39 m², toegankelijk vanaf de bovenverdieping en via een buitentrap – ideaal om buiten te ontspannen.

Inpandige garage: Een in het huis geïntegreerde garage van 39 m² biedt extra bergruimte.

Extra bergruimte: Een vrijstaand tuinhuisje van 23 m².

Bouwconstructie & kenmerken

Energiezuinige ramen:

Nieuwe ramen met driedubbel glas zijn reeds geplaatst.

Stevige constructie: De begane grond is opgetrokken uit baksteen.

Goed onderhouden uitbouw:

De bovenverdieping is later hoogwaardig aangebouwd.

Kortom, deze woning biedt de zeldzame combinatie van rustig en ruim wonen en een centrale ligging met uitstekende voorzieningen – ideaal voor zowel gezinnen als professionals.

Indeling: Alle aansluitingen zijn aanwezig.

Ligging: De locatie van deze hoekwoning is een echte troef voor iedereen die waarde hecht aan een rustige woonomgeving zonder dat dit ten koste gaat van de uitstekende infrastructuur.

De woning is gelegen in een rustige zijstraat, weg van de drukte van Nagykörös út.

De buurt staat bekend om zijn hoge levenskwaliteit en uitstekende lokale voorzieningen.

Winkelen

In de directe omgeving vindt u een ongeëvenaarde verscheidenheid aan winkels voor uw dagelijkse boodschappen en meer.

Grote winkelketens en speciaalzaken zijn gemakkelijk bereikbaar:

Levensmiddelen en algemene winkels: Tesco, Auchan

Meubels en woninginrichting: IKEA, XXL Lutz

Sport en doe-het-zelf: Decathlon, Obi

Vervoer

De verbinding met het openbaar vervoer is uitstekend, wat zorgt voor maximale mobiliteit:

Bushaltes (lijnen 123, 99, 224, 151, 54, 55) liggen op loopafstand en bieden snelle verbindingen naar de omgeving en andere vervoersknooppunten.

Metrolijn M3 (U3) is vlakbij en biedt een snelle verbinding met het stadscentrum.

Belangrijke vervoersknooppunten zoals Boráros tér zijn ook gemakkelijk bereikbaar.

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 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







