



Referencia: WH2202



(AAA) Casa de ensueño en zona tranquila y pacífica.



Precio:	460.000 € (≈ 167.256.000 Ft)
Superficie útil aprox.:	203 m ²
Terreno aprox.:	1.600 m ²
Tipo de casa:	Casa unifamiliar
Comisión:	1,27% del precio de compra incluido IVA, Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Paz y tranquilidad, una casa de ensueño en Nárai, con un amplio salón, ¡una auténtica sensación de hogar!

****Disponible a partir de 2027 / Firma de contrato de compraventa ya****

En una zona tranquila de Nárai, se vende una luminosa casa unifamiliar de dos plantas y cuatro dormitorios, que ofrece la calidez y la comodidad de un ambiente mediterráneo.

Propiedad:

1600 m² de jardín soleado y bien cuidado con muchas posibilidades, árboles maduros (nogales, manzanos, perales, cerezos, sauces, arces, etc.).

La cocina de verano de 36 m² sirve como lugar para barbacoas de verano; 12 m² de trastero cerrado y 24 m² de zona de estar cubierta.

También es ideal para grandes reuniones familiares o de amigos. Dispone de agua y electricidad (3x25A trifásica) para cocinar y freír.

El garaje/contenedor metálico de 15 m² situado detrás de la cocina de verano se utiliza actualmente como taller, con un suministro eléctrico similar.

Se ha instalado un robot cortacésped Husqvarna para el mantenimiento del jardín; el cableado es negociable.

El jardín se riega mediante un sistema con un controlador Hunter y boquillas. Se han instalado dos depósitos IBC para la recogida de agua de lluvia.

Hay un contador de agua independiente para el riego, lo que elimina el coste del alcantarillado.

Superficie habitable:

La parte de 100 m² de la planta baja comprende el espacioso salón de 44 m², que se comparte con el comedor y la cocina.

El salón está separado del jardín por una terraza acristalada. También hay una zona de estudio y una sala de estar independiente (habitación de invitados) con un dormitorio y un baño con ducha.

El garaje doble de 29 m² también es accesible desde el pasillo.

El lavadero es accesible tanto desde la terraza (jardín) como desde el salón.

También incluye ducha y aseo.

La planta superior, de 50 m², consta de tres habitaciones, un amplio baño, un aseo independiente y un vestidor. Las habitaciones tienen alturas de techo estándar; no hay buhardillas.

Los sistemas mecánicos también ofrecen soluciones alternativas. La calefacción se proporciona mediante una caldera de condensación con suelo radiante, distribución de calor y radiadores con termostatos.

El depósito de inercia de 150 litros garantiza la circulación instantánea de agua caliente. Está diseñado para funcionar exclusivamente con electricidad.

Los dos aires acondicionados Midea Breeseless con inversores de 3,5 kWh también pueden proporcionar calefacción.

Las características adicionales de confort y seguridad incluyen un potente sistema de aspiración centralizada.

Las habitaciones están equipadas con iluminación oculta con control remoto y un sistema de cámaras (el cableado permanece).

Los costes de los suministros son bajos. La factura de la luz es de 0 HUF (0 €), gracias al sistema de paneles solares de 5 kWh, el inversor Growatt y el balance anual.

Factura mensual de gas: 14.000 HUF (aprox. 35 €), incluyendo calefacción, agua caliente y cocina.

Su construcción ligera ofrece un excelente aislamiento térmico y ahorro energético, lo que la convierte en una casa no solo hermosa, sino también económica.

En la planta baja, el salón y la cocina son el corazón de la vida familiar, mientras que en la planta superior, los cómodos dormitorios y baños ofrecen un remanso de paz.

Recomendamos esta casa a familias numerosas o a cualquiera que desee vivir en un entorno espacioso y rodeado de naturaleza, a solo minutos de Szombathely y de la frontera. (Rechnitz, Burgenland)

Equipamiento:

Todas las conexiones están disponibles.

Ubicación:

Nárai es un pueblo tranquilo y bien cuidado en el oeste de Hungría, cerca de la ciudad de Szombathely. El pueblo se caracteriza por su tranquilidad rural, sus extensos campos y sus ondulantes colinas. Los visitantes experimentan el ambiente típico de un pueblo del oeste de Hungría, con casas limpias, abundante vegetación y un ambiente acogedor y discreto.

Su proximidad a Szombathely hace que Nárai sea un atractivo para excursionistas que buscan combinar cultura y naturaleza. Museos, sitios históricos, ruinas romanas y restaurantes están a poca distancia, mientras que el pueblo en sí conserva su tranquilidad y encanto.

Los alrededores son ideales para pasear, montar en bicicleta y hacer senderismo corto. Su proximidad a la frontera con Austria también facilita la exploración transfronteriza.

Distancias (aprox.)

Viena: aprox. 120 km

Budapest: aprox. 220 km

Keszthely (Lago Balatón): aprox. 95 km

Nárai es ideal para viajeros que buscan combinar naturaleza, tranquilidad rural y excursiones a una región llena de historia. Quienes aprecian el ritmo tranquilo, la gastronomía regional y la cercanía a las atracciones turísticas encontrarán un punto de partida relajante en el oeste de Hungría.

Otros:

Si busca comprar o vender una propiedad en Hungría, Immocenter Hungría es su socio competente y de confianza. Gracias a nuestros años de experiencia, excelente conocimiento del mercado y servicio personalizado, le guiamos de forma segura y transparente durante todo el proceso de compraventa.

Consejo: ¡Busque nuestra exclusiva clasificación A-B-C en el título de nuestras propiedades! Encontrará una explicación detallada de esta clasificación en nuestra página web.

Inspección de la propiedad: tranquilidad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los adecuados? Nuestro perito inmobiliario certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que desea y evaluará un precio de compra justo. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se aplica generalmente el principio de "venta tal como se ve" y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Consulta individual: personal, independiente y justa

Si lo desea, puede firmar un contrato de consultoría independiente con nosotros, totalmente voluntario y sin vinculación a ninguna propiedad específica. Nuestros servicios incluyen:

- Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil de búsqueda personalizado
- Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la ideal
- Visitas conjuntas con una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro perito en edificación y asesor energético (en un radio aproximado de 50 km alrededor de Hévíz/Keszthely)

- Asistencia con todos los trámites de compraventa
- Referencia a un notario o abogado de habla alemana
- Entrega de una traducción al alemán del contrato de compraventa y asistencia de un abogado de habla alemana
- Asistencia con la transferencia de suministros (electricidad, gas, agua, etc.)
- Si lo solicita: gestión fiable de la propiedad durante su ausencia

Immocenter Hungría: seguro, competente y siempre a su lado.

¡Esperamos conocerle personalmente y hacer realidad su sueño de tener una propiedad en Hungría!

Comisión:

Como comprador, pagará el 1,27% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al facturar y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación del registro de la propiedad para comprobar la existencia de gravámenes y derechos de propiedad
- Referencia a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados autentican los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania)
- Una traducción al alemán del contrato de compraventa
- Todos los gastos de suministros, incluyendo electricidad, gas, agua y gestión de residuos, etc.

Nota:

La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.

Condiciones generales:

Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.

Otros:

Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados.
www.immocenter-ungarn.com















