



Object-Nr.: WH2202



(AAA) Droomhuis in een rustige, vredige omgeving



Prijs:	460.000 € (≈ 167.256.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	203 m ² .
Grondstuk:	1.600 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Rust en ruimte, droomhuis in Nárai, ruime woonkamer, een echt thuisgevoel!

****Beschikbaar vanaf 2027 / Koopovereenkomst kan nu worden getekend****

In een rustige, vredige buurt van Nárai staat een lichte, vrijstaande woning met twee verdiepingen en vier slaapkamers te koop, met de warme kleuren en het comfort van een mediterrane sfeer.

Woning:

1600 m² goed onderhouden, zonnige tuin met vele mogelijkheden, volwassen bomen (walnoot, appel, peer, zure kers, kers, wilg, esdoorn, enz.)

De zomerkeuken van 36 m² is ideaal voor zomerse barbecues; 12 m² overdekte bergruimte, 24 m² overdekte zithoek

Ook geschikt voor grotere familie-/vriendenbijeenkomsten. Water en elektriciteit (3x25A driefase) zijn beschikbaar om te koken en te bakken.

De metalen garage/container van 15 m² achter de zomerkeuken doet momenteel dienst als werkplaats, met een vergelijkbare elektriciteitsaansluiting.

Er is een Husqvarna robotmaaier geïnstalleerd voor het onderhoud van de tuin; de bedrading is onderwerp van overleg.

De tuin wordt geïrrigeerd door een systeem met een Hunter-controller en sproeiers. Er zijn twee IBC-tanks aangelegd voor de opvang van regenwater.

Er is een aparte watermeter voor de irrigatie, waardoor er geen rioolkosten zijn.

Woonoppervlakte:

Het 100 m² grote gedeelte van de begane grond bestaat uit de ruime woonkamer van 44 m², die gedeeld wordt met de eetkamer en de keuken.

De woonkamer is gescheiden van de aangelegde tuin door een ingebouwd glazen terras. Er is tevens een studeerkamer en een aparte woonkamer

(logeerkamer) met een slaapkamer en een badkamer met douche.

De dubbele garage van 29 m² is eveneens bereikbaar vanuit de hal.

De bijkeuken is zowel vanuit het terras (tuin) als vanuit de woonkamer bereikbaar.

Er zijn ook een douche en een toilet aanwezig.

De bovenverdieping van 50 m² bestaat uit drie kamers, een ruime badkamer, een apart toilet en een inloopkast. De kamers hebben standaard plafondhoogtes; er zijn geen zolders.

De mechanische systemen bieden ook alternatieve oplossingen. De verwarming wordt verzorgd door een condensatieketel met vloerverwarming, warmteverdeling en radiatoren met thermostaten.

Het buffervat van 150 liter zorgt voor directe warmwatercirculatie. Het is ontworpen om volledig op elektriciteit te werken.

De twee Midea Breeseless airconditioners met 3,5 kWh omvormers kunnen ook voor verwarming zorgen.

Extra comfort en veiligheid zijn onder andere een krachtig centraal stofzuigsysteem.

De kamers zijn voorzien van op afstand bedienbare inbouwverlichting en een camerasysteem (bedrading blijft aanwezig).

De nutsvoorzieningen zijn laag. De elektriciteitsrekening bedraagt 0 HUF (€ 0) dankzij het 5 kWh zonnepanelensysteem, de Growatt omvormer en de jaarlijkse balans.

Maandelijkse gasrekening: 14.000 HUF (ca. € 35), inclusief verwarming, warm water en koken.

De lichtgewicht constructie biedt uitstekende thermische isolatie en energiebesparing, waardoor het niet alleen een mooi, maar ook een zuinig huis

is.

Op de begane grond vormen de woonkamer en keuken het hart van het gezinsleven, terwijl de comfortabele slaapkamers en badkamers boven een oase van rust bieden.

We raden dit huis aan voor grotere gezinnen of iedereen die in een ruime, natuurlijke omgeving wil wonen, op slechts enkele minuten van Szombathely en een paar minuten van de grens! (Rechnitz, Burgenland)

Indeling: Alle aansluitingen zijn aanwezig.

Ligging: Nárai is een rustig, goed onderhouden dorp in West-Hongarije, vlakbij de stad Szombathely. Het dorp kenmerkt zich door landelijke rust, uitgestrekte velden en glooiende heuvels. Bezoekers ervaren een typisch West-Hongaarse dorpsfeer met nette huizen, veel groen en een vriendelijke, onopvallende ambiance.

De nabijheid van Szombathely maakt Nárai aantrekkelijk voor dagjesmensen die cultuur en natuur willen combineren. Musea, historische bezienswaardigheden, Romeinse ruïnes en restaurants zijn allemaal gemakkelijk te bereiken, terwijl het dorp zelf zijn rust en dorpse charme behoudt.

De omgeving leent zich uitstekend voor wandelingen, fietstochten en korte trektochten. De nabijheid van de Oostenrijkse grens maakt ook grensoverschrijdende verkenningen gemakkelijk.

Afstanden (ongeveer)

Wenen: ca. 120 km

Boedapest: ca. 220 km

Keszthely (Balatonmeer): ca. 95 km

Nárai is bijzonder geschikt voor reizigers die natuur, landelijke rust en excursies in een streek met een rijke geschiedenis willen combineren. Wie houdt van een rustig tempo, de regionale keuken en korte afstanden tot bezienswaardigheden,

vindt hier in West-Hongarije een ontspannen uitvalsbasis.

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 aankoop prijs. 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, 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















