



Object-Nr.: FB2137



Huis op een prachtige locatie met een natuurlijke sfeer



Prijs:	79.000 € (≈ 28.724.400 Ft)
Woonoppervlak ca.:	306 m ² .
Grondstuk:	3.403 m ² .
Provisie:	2,54% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

De woning is landelijk gelegen, relatief afgelegen in het buitengebied van de nederzetting.

Het staat op een vlak, omheind perceel van 3403 m².

Het hoofdgebouw en het bijgebouw samen beslaan 500 m².

Voorheen was een deel van het hoofdgebouw in gebruik als restaurant.

Kenmerken van het hoofdgebouw: Oostgericht, 306 m². De woning, met drie ingangen, beschikt over een groot overdekt terras van 58 m², een hal, ruime kamers, slaapkamers, voorbereidingsruimtes, bijkeukens, een keuken, een pantry en een hal. De constructie is solide, met 68 cm dikke muren, waardoor airconditioning op warme zomerdagen niet nodig is. Dankzij de grote spanten en steunbalken is de dakconstructie ook stabiel en biedt deze de mogelijkheid tot het creëren van een zolder. Onder het gebouw bevinden zich een gewelfde wijnkelder met uitstekende klimaatbeheersing, evenals een garage en een berging. Het bijgebouw biedt veelzijdige gebruiksmogelijkheden.

Qua gebruiksdoel biedt het talloze mogelijkheden voor veelzijdige toepassingen. Het is bij uitstek geschikt voor zelfvoorziening. Het kan een uitstekende keuze zijn voor samenwonenden, voor grote gezinnen of als woning voor meerdere generaties. Voor gezinnen die graag boeren, biedt het perceel een ideale mogelijkheid. Het kan een locatie zijn voor grote familiebijeenkomsten.

Het perceel kan volledig worden ontworpen en ontwikkeld volgens de smaak en visie van Új GAZDA.

Maak deel uit van het vredige dorpsleven.

Indeling:

Alle verbindingen

Ligging:

Het ligt in het zuidelijke deel van de provincie Somogy, in het district Nagyatádi, en geniet van een prachtige locatie met een natuurlijke sfeer.

Het dorp ligt aan snelweg 68, die de Kroatische grens verbindt met het Balatonmeer. De dichtstbijzijnde stad is Nagyatád (7 km), Kaposvár (40 km) en

de Kroatische grens ligt op 30 km afstand.

De bossen en velden rondom Lábod creëren een prachtige omgeving. De waardevolle en gevarieerde flora, de mogelijkheden om te jagen en paard te rijden, het nabijgelegen Otterpark en de populaire Bosschool, evenals de geneeskrachtige thermale baden van Nagyatád en Csokonyavisonta zijn alom bekend.

Een postkantoor, tankstation, apotheek, winkels en een kerk bevinden zich in de buurt. Een school, kleuterschool, huisarts en tandarts zijn ter plaatse beschikbaar. De gemeente onderhoudt de openbare ruimtes het hele jaar door.

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 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











