



Object-Nr.: SIK06



Driegezinswoning, een meergeneratiehuis in een rustige straat.



|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Prijs:             | 145.200 € (≈<br>52.794.720 Ft) |
| Woonoppervlak ca.: | 236 m <sup>2</sup> .           |
| Grondstuk:         | 1.444 m <sup>2</sup> .         |
| Woningtype:        | Meergezinswoning               |
| Provisie:          | Op provisiebasis: ja           |



Objectbeschrijving:

Het pand is vanaf twee straten bereikbaar en is daarom ideaal geschikt als meergeneratiewoning of gastenverblijf.

... Renovaties, moderniseringen:

Recentelijk zijn er diverse renovaties uitgevoerd:

Vernieuwing van het gehele water- en elektriciteitsnet

Aanleg van een nieuw rioleringssysteem

Stucwerk en gevelbekleding van de buitenmuren

Vernieuwing van de binnenbekleding, complete schilderbeurt

Renovatie van de badkamers

Installatie van 3 inverter airconditioningunits

Tuinaanleg (in uitvoering), aanleg van parkeerplaatsen

Buitenplan beschikbaar voor de ontwikkeling van een pension

Appartementbeschrijving:

Appartement 1 – Gezellig appartement met twee grote kamers

2 ruime kamers

Keuken, woonkamer, bijkeuken

Badkamer en apart toilet

Verwarming: Open haard

Warm water: Nieuwe elektrische boiler

Voorzien van aparte meters

Appartement 2 – Eigen ingang, overdekt terras

Keuken + eethoek

Grote kamer

Badkamer + toilet

Overdekt terras van 11 m<sup>2</sup>

Verwarming: 2 inverter airconditioningunits

Warm water: Nieuwe elektrische cv-ketel

Tussen de twee appartementen bevindt zich:

Toegang tot de zolder + berging

32 m<sup>2</sup> droge, goed geventileerde kelder van baksteen

Appartement 3 – Moderne, lichte kamers en comfortabele voorzieningen

Ruime, zonnige woonkamer

Keuken + eetgedeelte

Slaapkamer

Hal, badkamer + toilet

Verwarming: Open haard

Warm water: Nieuwe elektrische cv-ketel

Airconditioning met invertertechnologie

Slim verlichtingssysteem

Aparte ingang

Tuin met zitgedeelte

Prijzen – ook afzonderlijk beschikbaar!

Appartementen 1 en 2 samen (met aparte ingang vanaf de straat): 32.000.000 HUF

Appartement 3 (met aparte ingang, aangelegde tuin): 25.500.000 HUF

Totale waarde van het onroerend goed: 53.000.000 HUF

De huidige eigenaar is bezig met de officiële splitsing van het perceel.

Kenmerken:

WATERAANSLUITING

RIJOLAANSLUITING

ELEKTRICITEITSAANSLUITING

GAS... AAN DE STRAAT

Nieuwe, thermisch geïsoleerde PVC-ramen en -deuren + enkele houten ramen en deuren

Meer informatie:

Volledig nieuwe installaties: in overleg

Het stadscentrum is op loopafstand.

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indeling: | Volledig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ligging:  | <p>Kiskunhalas is een levendig stadje in de zuidelijke Hongaarse vlakte, bekend om zijn vriendelijke sfeer, traditionele markten en het beroemde Halasi-kant – een verfijnd kantwerk dat de stad internationale faam heeft bezorgd. Het historische stadscentrum, met zijn goed onderhouden pleinen, cafés en kleine winkeltjes, nodigt bezoekers uit tot een ontspannen wandeling.</p> <p>De omgeving kenmerkt zich door uitgestrekte, open landschappen, volop zonneschijn en rustige natuurgebieden. Wandelaars en fietsers vinden er talloze paden door velden, weiden en kleine bossen. Kiskunhalas beschikt ook over een goed uitgerust thermaal kuuroord en strandresort, dat bezoekers uit de hele regio aantrekt. De combinatie van natuur, cultuur, ontspanning en regionale keuken maakt het een aantrekkelijke bestemming voor reizigers die het authentieke Zuid-Hongarije willen ervaren.</p> <p>Afstanden (ongeveer)</p> <p>Wenen: circa 350 km</p> <p>Boedapest: circa 150 km</p> <p>Keszthely aan het Balatonmeer: circa 150-160 km</p> <p>Kiskunhalas is een uitstekend vertrekpunt voor excursies naar de Zuidelijke Hongaarse Laagvlakte, wijngebieden en de vele natuurgebieden in de omgeving. Het stadje biedt een rustige, authentieke Hongaarse levensstijl – gecombineerd met een goede infrastructuur en warme gastvrijheid.</p> |
| Overige:  | <p>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.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### 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 aankoopprijs. 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 hypotheek en andere lasten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije worden koopovereenkomsten door advocaten geauthenticeerd, niet door notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afvalverwerking, etc.

Opmerking:

De door ons verstrekte informatie is gebaseerd op gegevens van de verkoper. Wij kunnen de juistheid of volledigheid van deze informatie niet garanderen en aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid. Het object kan reeds verkocht zijn en er kunnen fouten in staan.

Algemene voorwaarden:

Lees onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, erkent en aanvaardt u deze.

Overige:

Dien een gratis zoekopdracht in en wij stellen u automatisch op de hoogte wanneer er geschikte woningen beschikbaar komen!

[www.immocenter-ungarn.com](http://www.immocenter-ungarn.com)



















