



Object-Nr.: WH6530



Landhuis in Zuid-Hongarije – groot, rustig gelegen pand aan de rand van het bos.



Prijs:	83.900 € (≈ 30.506.040 Ft)
Woonoppervlak ca.:	80 m ² .
Grondstuk:	5.754 m ² .
Woningtype:	Boerderijwoning
Provisie:	2,54% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Landhuis nabij Ruzsa – groot perceel, rustig gelegen, aan de rand van het bos

Een Hongaarse man wil zijn huis in Tanya verkopen en heeft ons om hulp gevraagd.

Hij verkoopt een huis van circa 80 m².

Het omvat een perceel van 5.754 m².

De woning ligt zonder directe burenen, direct grenzend aan het bos, omgeven door velden en weilanden, en biedt daardoor een bijzonder rustige en natuurlijke omgeving.

De woning is gemakkelijk bereikbaar via een landweg.

Belangrijkste kenmerken van de woning:

- 80 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Eethoek
- Ruime woonkamer
- Keuken
- Badkamer (aan renovatie toe)
- Driefasenstroom = 3 × 230 V / 400 V
- Dak 4 jaar geleden gerenoveerd
- Totale perceelgrootte: 5.754 m²
- Lage onderhoudskosten

Voordelen:

- Geen directe burenen – absolute privacy
- Uitzicht op het bos, zeer rustige locatie
- Ideaal als permanente woning, voor agrarisch gebruik of als vakantiehuis
- Groot perceel met vele gebruiksmogelijkheden
- Natuurgerichte omgeving
- Hoofdgebouw in goede staat, direct bewoonbaar (badkamer aan renovatie toe)
- Bijgebouwen beschikbaar

- Gedeeltelijk omheind

De verkoper kan deskundige hulp bieden bij badkamerrenovaties en ander onderhoud.

Indeling: Waterput, septische tank, elektriciteit, 4G of satellietinternet

Ligging: De woning is gelegen in een van de rustigste en meest ongerepte regio's van de Zuidelijke Grote Laagvlakte (Dél-Alföld). De omgeving wordt gekenmerkt door bossen, velden en uitgestrekte landbouwgrond – ideaal voor wie de natuur, privacy en ontspanning waardeert. Tegelijkertijd zijn grotere steden gemakkelijk bereikbaar: Kiskunhalas, Kiskunmajs en vooral Szeged (de derde grootste stad van Hongarije met meer dan 160.000 inwoners) bieden een uitgebreide infrastructuur, universiteiten, ziekenhuizen, culturele attracties en diverse recreatiemogelijkheden.

Afstanden:

- ca. 4,5 km naar Ruzsa
- 16 km naar Üllés
- 11 km naar Mórahalom
- ca. 35 minuten met de auto naar Szeged

Ruzsa zelf is een goed onderhouden, zeer net dorp met ongeveer 2.200 inwoners. De gemeenschap staat bekend om haar netheid en aangename sfeer. Alles wat u nodig heeft voor het dagelijks leven is lokaal beschikbaar:

- Kinderopvang, kleuterschool en basisschool
- Diverse speeltuinen
- Supermarkten
- Apotheek, huisartsenpraktijk
- Bakkerij, restaurant
- Bouw- en landbouwbenodigdheden
- Postkantoor, bloemenwinkel, slijterij, tabakswinkel
- Twee benzinstations en een autowasstraat
- Lokale 24-uurs hulpdienst, brandweer en vrijwillige brandweer

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 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:

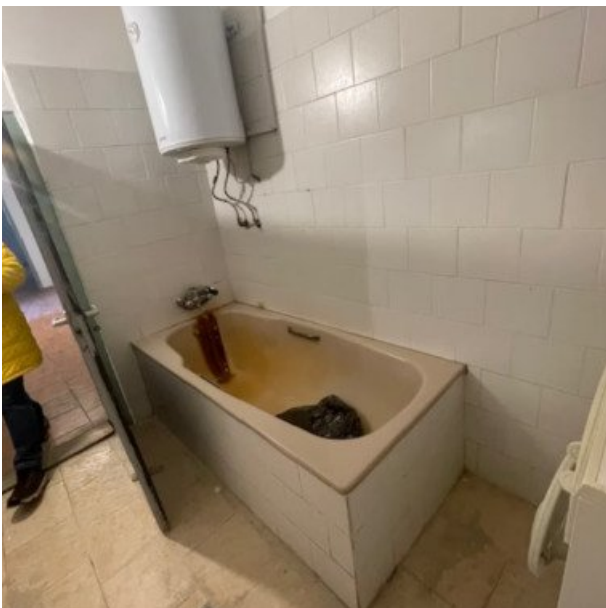
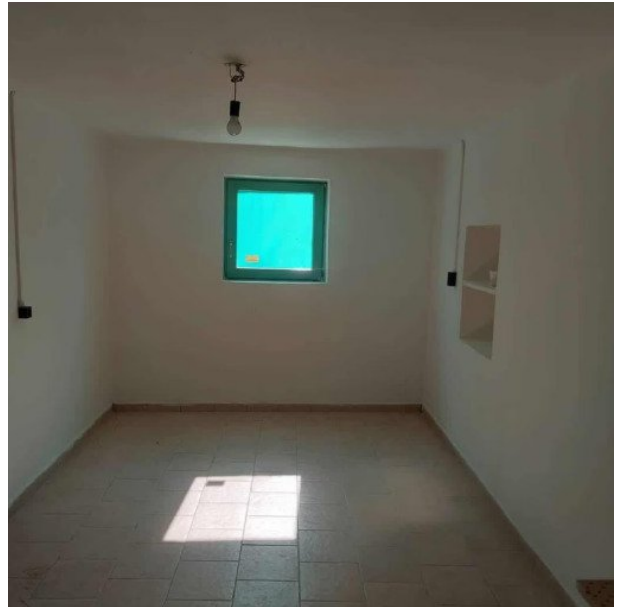
Lees onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, erkent en aanvaardt u deze.

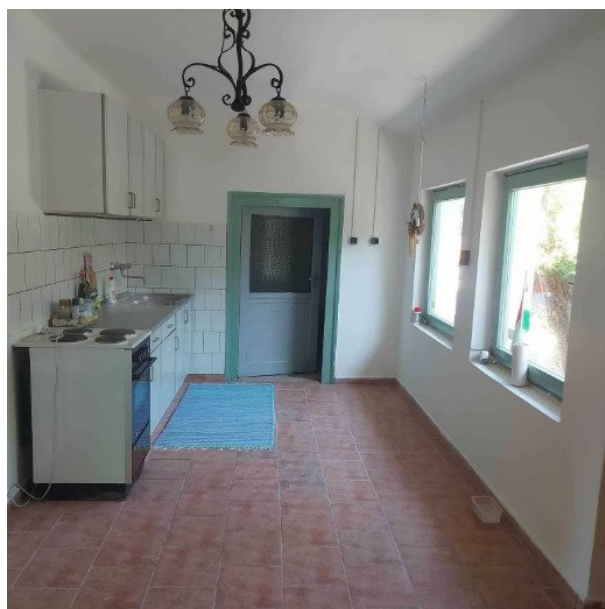
Overige:

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

www.immocenter-ungarn.com









Ruzsai Vendeghaz

