



(AAA) Gerenoveerde
eengezinswoning voor een groot
gezin op een goede locatie

Prijs:	155.000 € (≈ 56.595.150 Ft)
Woonoppervlak ca.:	270 m ² .
Grondstuk:	1.373 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: nee



Objectbeschrijving:

Het huis heeft een totale bruikbare oppervlakte van 300 m², een perceelgrootte van 1373 m² en is op het oosten georiënteerd.

Het huis is momenteel geregistreerd als eengezinswoning, maar werd voorheen gedeeltelijk gebruikt als restaurant.

Daarom bestaat de mogelijkheid om er een bedrijf te vestigen. Het is ook geschikt als apart appartement of studio.

Bovendien is het ideaal voor een groot gezin of meerdere generaties die samen willen wonen.

Het huis met drie verdiepingen (kelder, begane grond en eerste verdieping) is toegankelijk via drie ingangen.

Eén ingang leidt naar het huis, de andere twee naar de voormalige winkel. Het gebouw heeft vier slaapkamers, twee op de eerste verdieping en twee op de begane grond. De kamers op de eerste verdieping delen een balkon.

De kelder, die momenteel als berging wordt gebruikt, bevat een berging en een stookruimte met een combiketel.

Op de begane grond bevindt zich een ruime kamer, een aangrenzende badkamer en een apart toilet.

Op de begane grond bevindt zich een ruime, open keuken en een woonkamer met een houtkachel.

Ook op de begane grond is een berging, bereikbaar vanuit de woonkamer.

Deze is omgebouwd tot een royale ruimte die ook als garage kan dienen.

Aangrenzend bevinden zich een toilet en een berging die eenvoudig kan worden omgebouwd tot badkamer. Vanuit het huis is er toegang tot een groot terras.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers met een gedeeld, groot balkon.

Er is ook een aparte badkamer met toilet en een aangrenzende berging op de eerste verdieping.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een keuken met eethoek en een ruime woonkamer met balkon.

Er zijn meerdere parkeerplaatsen op de binnenplaats en voor het huis. Het huis is aangesloten op internet en televisie.

Het huis is gebouwd in 1989 en in 2022 grondig gerenoveerd.

De renovatie omvatte de aanleg van een volledig nieuw rioleringssysteem en nieuwe water- en elektriciteitsleidingen. Bovendien is het gehele interieur van het huis geïsoleerd met gipsplaten en is de zolder extra geïsoleerd met polystyreen.

Warm water en verwarming worden verzorgd door een nieuwe gasgestookte condensatieketel, waarvoor in het hele huis 17 nieuwe radiatoren zijn geïnstalleerd.

Het huis is gebouwd van baksteen, met een 40 cm dik betonnen balkenplafond en een dak bedekt met Bramac-dakpannen. De ramen en deuren aan de buitenkant zijn van hout.

Binnen zijn houten deuren geplaatst en de vloeren zijn bedekt met keramische tegels en laminaatparket. De badkamers en keuken zijn betegeld. De elektriciteitsaansluiting is 230 V.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Het dorp ligt in een rustige, groene omgeving, op 40 km van het Balatonmeer, 20 km van Marcali en 35 km van Kaposvár.

Het dorp heeft een kleuterschool, een peuterspeelzaal en een basisschool.

Er is een huisartsenpraktijk en een apotheek.

Ook zijn er kleine winkeltjes, een patisserie, een bakkerij en een café.

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 1,27% 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















