



Object-Nr.: IN0640



(AAA) Luxe nieuw appartement direct aan de noordelijke oever van het Balatonmeer



|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Prijs:             | 655.500 €     |
| Woonoppervlak ca.: | 113 m2.       |
| Aantal kamers:     | 4             |
| Woningtype:        | Dakverdieping |



Objectbeschrijving:

Ten westen van het centrum van Balatonfüred worden 27 luxe appartementen van topklasse en een ondergrondse parkeergarage van 3.700 m<sup>2</sup> met 62 parkeerplaatsen gebouwd.

Kenmerken van de 27 luxe appartementen:

- Drie appartementen bevinden zich op de begane grond en de middelste verdiepingen, en twee op de bovenste verdieping.
- De appartementen hebben drie slaapkamers en de open woon-, eet- en keukenruimte biedt toegang tot ruime terrassen.

Er worden drie liften geïnstalleerd, elk met acht zitplaatsen.

- Luxe appartementen op de begane grond: 115,91 m<sup>2</sup> of 138,59 m<sup>2</sup>, met terrassen van 20–22 m<sup>2</sup> en binnenplaatsen van 78–101 m<sup>2</sup>

Luxe appartementen op de 1e, 2e en 3e verdieping: 113–148 m<sup>2</sup>, met terrassen van 20–73 m<sup>2</sup>, afhankelijk van de grootte en kenmerken van het appartement

Technische parameters:

Monolithische constructie van gewapend beton

Gelijkmatige geluidsisolatie van de vloeren

Scheidingswanden appartementen: 30 cm, scheidingswanden binnen het appartement: 10 cm

Kabelleuning op terrassen en loggia's, zuurbestendig of roestvrij staal, met tussensteunen

Buitenramen en -deuren: Warmtebrugvrije aluminium constructie

Geluidsarme schuifluiken op de buitenzonwering

Garagedeur: Gemotoriseerde, op afstand bedienbare garagedeur

#### Pergolasysteem voor de penthouse-appartementen

- Airconditioning: De appartementen zijn voorzien van een gecombineerd koel- en verwarmingssysteem. Dit is een inverter split airconditioner die in de woonkamer is geïnstalleerd.
- Vloerverwarming is in het hele appartement aangebracht en zorgt tevens voor koeling.
- Het gehele woongebouw is voorzien van een bliksembeveiligingssysteem.

#### Installatiematerialen:

- De ingangen van de appartementen zijn geluiddicht en voorzien van meerpuntsbeveiliging.
- De ramen zijn voorzien van gemotoriseerde aluminium rolluiken en de openslaande deuren van gemotoriseerde jaloezieën en horren.
- Binnenvensterbanken: steen; buitenvensterbanken: aluminium
- Gemeenschappelijke ruimtes en trappenhuizen zijn betegeld met porseleinstein.
- Het terras is bestraat met antislipstenen of WPC-tegels.
- De keuken is betegeld met porseleinstein.
- In de badkamer zijn de wanden alleen in de douche betegeld.
- Het appartement en de parkeerplaats zijn voorzien van sanitair van Legrand, Schneider of gelijkwaardige merken.
- De kranen zijn verchroomd en van Hansgrohe, Grohe of een gelijkwaardig kwaliteitsmerk.

- Keuken: Een inbouwkeuken is optioneel beschikbaar tegen een meerprijs.

- Een zwembad is beschikbaar in de penthouses tegen een meerprijs.

Bergruimte (6–13 m<sup>2</sup> – varieert per appartement): 1.270.000 HUF/m<sup>2</sup>

Ondergrondse parkeerplaats (16–25 m<sup>2</sup> – varieert per appartement): 1.270.000 HUF/m<sup>2</sup>

Indeling:

Volledig

Ligging:

Balatonfüred is een van de meest elegante en prestigieuze plaatsen aan het Balatonmeer, die toeristische aantrekkingskracht combineert met een hoge levenskwaliteit en een stabiele vraag. Deze traditionele kuur- en badplaats aan de noordelijke oever van het meer staat bekend om zijn historische promenade, goed onderhouden parken, klassieke villa-architectuur en moderne jachthaven. Deze combinatie maakt Balatonfüred bijzonder aantrekkelijk voor zowel vakantiegangers als investeerders.

Vanuit toeristisch oogpunt biedt de stad het hele jaar door een aantrekkelijke omgeving: wandelingen langs de Tagore-promenade, zeilen, fietsen, thermale baden en wellnessfaciliteiten, evenals een gevarieerd cultureel programma met festivals, concerten en evenementen. De omliggende wijngaarden, uitzichtpunten en wandelpaden bieden naast het meer nog tal van hoogwaardige recreatiemogelijkheden.

Voor investeerders is Balatonfüred een van de meest stabiele vastgoedlocaties aan het Balatonmeer. De vraag naar vakantieappartementen, hoogwaardige appartementen en fraai ingerichte huizen blijft constant hoog – zowel in de zomer als, in toenemende mate, buiten het hoogseizoen. Goede infrastructuur, internationale bereikbaarheid, medische voorzieningen en een veeleisende clientèle zorgen voor aantrekkelijke verhuurmogelijkheden op lange termijn en een hoog potentieel voor waardevermeerdering.

Afstanden (ongeveer):

Wenen: ca. 150 km

Boedapest: ca. 130 km

Keszthely aan het Balatonmeer: ca. 80 km

Balatonfüred is ideaal voor reizigers die stijl, cultuur en ontspanning op hoog niveau waarderen. Tegelijkertijd is de stad bijzonder aantrekkelijk voor investeerders, omdat het een populaire toeristische bestemming, een duurzame vraag en een hoogwaardige locatie combineert – een combinatie die het tot een van de meest gewilde locaties aan het Balatonmeer maakt.

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 en 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)



