



Een gezinswoning in aanbouw met
een prachtig panoramisch uitzicht.



Prijs:	328.000 € (≈ 119.260.800 Ft)
Woonoppervlak ca.:	82 m ² .
Grondstuk:	833 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning



Objectbeschrijving:

Een gezinswoning in aanbouw met een prachtig panoramisch uitzicht

Op basis van de ontwerpen wordt een werkelijk mooie en moderne woning gerealiseerd.

De bouw is reeds begonnen en kan ter plaatse worden bezichtigd.

De aankoop vereist doorlopende financiering van de koper, die gekoppeld is aan de voortgang van de bouw. Bovendien kunt u het interieur naar eigen smaak inrichten.

Het gebouw heeft twee verdiepingen: een kelder en een begane grond.

De hoofdingang bevindt zich op garageniveau aan de oostzijde van de straat en is via een 5 meter brede poort verbonden met de openbare weg.

Aangrenzend aan de hal bevindt zich een doucheruimte met toilet. Vanuit hier heeft u toegang tot de garage en de woonkamer.

De begane grond omvat de volgende ruimtes: een woonkeuken, een eetgedeelte, drie slaapkamers, een toilet en een wastafel.

Indeling van de kamers: (Bruikbare vloeroppervlakte van de kamers)
Kelder:

1. Entree 4,10 m²
 2. Douche/WC/Wastafel 2,83 m²
 3. Hal 2,73 m²
 4. Garage 50,33 m²
 5. Trappenhuis 4,95 m²
- Totale bruikbare vloeroppervlakte kelder: 64,94 m²

Begane grond:

1. Woonkamer 19,93 m²
2. Eetkeuken 14,48 m²
3. Kamer 15,62 m²

4. Hal 3,50 m²

5. WC/Wastafel 1,64 m²

6. Kamer 13,67 m²

7. Kamer 12,96 m²

Totale bruikbare vloerooppervlakte begane grond: 81,80 m²

8. Overdekt terras 11,02 m²

9. Terras 11,31 m²

10. Balkon 6,85 m²

Verwarming, warm water:

Het appartement wordt verwarmd door een Vaillant eloblock VE 9 warmtepomp (Q = 9 kW, 3 x 14 A). De kelder wordt ook verwarmd! Warm water wordt eveneens door de warmtepomp geleverd.

Een ABX TOLEDO lucht-luchthaard met gesloten verbrandingskamer is geïnstalleerd als extra warmtebron indien nodig.

Elektriciteit:

Het gebouw wordt van elektriciteit voorzien via het 0,4 kV bovengrondse net in de straat. De aansluiting gebeurt via een ondergrondse kabel (met een driefasenmeter).

Het elektriciteitsverbruik van het gebouw is 3 x 32 A en de berekende warmtevraag is Q = 4,617 kW. Om aan deze vraag te voldoen, worden in totaal 15 zonnepanelen geïnstalleerd op de zuid- en westzijde van het dak. Het geschatte vermogen van het zonne-energiesysteem is 4,50 kWp. De omvormer bevindt zich in het noordwestelijke deel van de garage.

Constructie:

Wanden: De muren zijn opgebouwd uit thermoblock grafietblokken (U = 0,13 W/m²K). De dragende muren van de kelder zijn gemaakt van Leier 25 tand-en-groefblokken (λ = 0,30 W/mK) met een 25 cm brede beplating. De

scheidingswanden bestaan uit 10 cm dikke Leier scheidingswandelementen. De geveloppervlakken van de keldergedeelten die boven de grond uitsteken, zijn geïsoleerd met 10 cm Austrotherm grafietisolatie ($\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$).

Dakconstructie: Volgens de plannen wordt een segmentvormig schilddak van genagelde metalen platen gebouwd. De dakbedekking bestaat uit antracietkleurige Lindab dakpannen. De metalen constructies zijn voorzien van antracietkleurige Lindab goten en afwateringssystemen.

Ramen en deuren: De ramen en deuren in de gevel zijn gemaakt van PVC en aan de buitenkant bekleed met antracietkleurige folie en aan de binnenkant met witte folie. De buitenramen en -deuren zijn Kömmerling 88 MD Type 7 luchtsponw PVC-ramen en -deuren met driedubbel glas. De binnenramen en -deuren bestaan uit deurvleugels van houtvezelplaat.

Nutsvoorzieningen:

Water-, elektriciteits-, riool- en gasleidingen bevinden zich in de straat. De rioolaansluiting voor het geplande gebouw is reeds aanwezig. Het in het gebouw gegenereerde afvalwater wordt afgevoerd naar het straatnet.

Er wordt geen gasaansluiting aangelegd.

Gevelontwerp:

De gevel is bekleed met wit (0018) Baunit Silicone Top System, waarbij de plint en de gevelbekleding zijn uitgevoerd in donkergrijze en geelbruine steen.

De volledige bouwvergunningsdocumentatie is ter inzage beschikbaar.

De woning is ideaal geschikt als hoofdverblijf, vakantiehuis of voor een gezin met meerdere kinderen.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Hévíz is een van de meest gerenommeerde en charmante kuuroorden van Hongarije. De internationale faam dankt het aan het grootste natuurlijke thermale meer van Europa, waarvan het warme, mineraalrijke water het hele jaar door

uitnodigt tot baden – zelfs in de winter stijgt er stoom op uit het meer, wat een unieke, bijna mystieke sfeer creëert.

De stad biedt een elegante mix van wellness, natuur en cultuur. Goed onderhouden parken, promenades en gezellige cafés en restaurants kenmerken het stadsbeeld. Bezoekers waarderen vooral de ontspannen, verfijnde sfeer, ideaal voor wellnessvakanties, verjongende uitjes en romantische uitjes.

De omgeving van Hévíz is al even betoverend: wijngaarden, glooiende heuvels en talloze excursiebestemmingen liggen vlakbij. Vanaf het thermale meer bereikt u in slechts enkele minuten het Balatonmeer, historische bezienswaardigheden, wandelpaden en traditionele dorpjes. Hévíz is daarom perfect voor zowel wellnessreizigers als avonturiers die natuur en cultuur willen combineren.

Hévíz Afstanden (ongeveer)

Wenen: ca. 220 km

Boedapest: ca. 190 km

Keszthely aan het Balatonmeer: ca. 6 km

Hévíz is ideaal voor reizigers die op zoek zijn naar hoogwaardige ontspanning. Of het nu gaat om een spaverblijf, een ontspannend wellnessweekend of een combinatie van natuur, cultuur en culinaire hoogstandjes – deze stad is een van de mooiste en meest aangename bestemmingen in West-Hongarije.

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





