



Object-Nr.: CM164-2



Volledig gerenoveerd wijngaardlandhuis nabij het Balatonmeer in Hongarije (AAA)



Prijs:	224.000 € (≈ 81.446.400 Ft)
Woonoppervlak ca.:	170 m ² .
Grondstuk:	5.092 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: nee



Objectbeschrijving:

Het te koop aangeboden pand is gelegen in Hongarije, vlakbij het Balatonmeer in de stad Szölösgyörök.

Het Balatonmeer (zuidzijde) ligt op ongeveer 10 km rijden met de auto.

De woning is gelegen op een rustige, afgelegen locatie aan de landweg tussen de steden Szölösgyörök en Gyugy.

Het landhuis is gebouwd in 2010 en omvat een bestaand wijnhuis met een gewelfde kelder.

De begane grond, inclusief de wijnkelder, is circa 90 m² groot, terwijl de bovenverdieping, inclusief het balkon en het terras dat momenteel wordt aangelegd, circa 80 m² groot is.

De begane grond bestaat uit een woonkamer, eetkamer, keuken, gewelfde kelder, douche met toilet, hal, bijkeuken en voorkamer/patio.

Op de bovenverdieping bevinden zich een woonkamer, slaapkamer, badkamer met toilet, trap met voorkamer, balkon en terras (in aanbouw).

De oppervlakte van het perceel waarop het landhuis is gebouwd, bedraagt 5.092 m².

Tijdens de bouw is veel aandacht besteed aan een hoge standaard. De buitenmuren zijn gemaakt van 30 cm dikke, verlijmde cellenbetonblokken, aangevuld met 50 mm thermische isolatie aan de buitenkant. Het dak is voorzien van 200 mm isolatie met een dubbele dampremmende laag. De vloeren zijn grotendeels bedekt met Italiaanse terracotta tegels.

De kelder wordt verwarmd door open haarden, terwijl de bovenverdieping is voorzien van vloerverwarming met warm water.

In 2022 is een Franse gietijzeren open haard op de begane grond omgebouwd naar een watervoerend systeem en is er een buffervat van 600 liter met een boiler van 160 liter geïnstalleerd. Voor de verwarming van het buffervat zijn tevens twee geautomatiseerde thermische zonnecollectoren met een totale

oppervlakte van 3 m² geïnstalleerd. Tegelijkertijd werden vijf zonnepanelen met een totaal vermogen van 700 watt, een laadregelaar, een omvormer van 1500 watt en twee accu's met een totale opslagcapaciteit van 560 Ah geïnstalleerd om onze eigen elektriciteit op te wekken.

Het bijgebouw werd gebouwd in 2005 en omvat een klein wijnbouwhuisje.

Op de bovenverdieping van dit bijgebouw bevindt zich een klein gastenverblijf met badkamer en toilet, evenals een buitenterras. In de kelder zijn twee opslagruimtes en een werkplaats ingericht. Boven de werkplaats bevindt zich een inloopzolder.

De oppervlakte van het perceel waarop het bijgebouw is gebouwd, bedraagt 5057 m².

Het terrein is voornamelijk beplant met wijnranken. Daarnaast zijn er weilanden met talrijke fruitbomen, akkerland en een moestuin van 800 m².

Het gehele terrein wordt al meer dan 20 jaar volgens biologische principes beheerd. Er worden geen schadelijke stoffen of meststoffen gebruikt. De wijn (circa 1000 liter per jaar) wordt geproduceerd als natuurwijn, d.w.z. zonder toevoeging van gist, zwavel of klaringsmiddelen.

Het landgoed is volledig ingericht voor zelfbeheer.

Op het terrein van het landhuis bevinden zich een houtopslaghut, een kleine bakhut en een stenen waterput.

Verkoopprijs hoofdgebouw: € 221.000

- Perceel van 5.092 m², met daarop een wijngaardhuis
- Investing in uitbreiding en nieuwbouw woonhuis (voorheen: Keukenapparatuur, fornuis, oven, vaatwasser, wasmachine, etc.) Meubels, ovens, etc. op de begane grond
- Nieuwe investering vanaf 2022:
 - Fotovoltaïsche installatie voor gedeeltelijke zelfvoorziening
 - Zonneboiler met buffervat van 600 l

- Aminooven omgebouwd tot watervoerend, vloerverwarming op de bovenverdieping aangepast
- Badkamer op de bovenverdieping omgebouwd met hoekbad, etc.
- Nieuwe meubels, etc. op zolder

Het naastgelegen pand kan ook worden gekocht voor € 65.000:

- Perceel van 5.057 m², met daarop een boerderij
- Investering in aanbouw, uitbouw, technische ruimtes en gastenverblijf
- Meubilair voor een gastenverblijf, opslagruimte en werkplaats

Ligging:

In Szölösgyörök is een kleine markt voor basisbenodigdheden en dranken. In Balatonboglár, op ongeveer 10 km afstand, vindt u alle benodigde infrastructuur, waaronder supermarkten, speciaalzaken, bouwmarkten, dokterspraktijken, restaurants, enz. Hetzelfde geldt voor Fonyód, op ongeveer 15 km afstand, waar op woensdag en zaterdag een drukke weekmarkt wordt gehouden.

Aan het Balatonmeer, in Balatonboglár, Fonyód en andere plaatsen, vindt u talloze stranden met de gebruikelijke uitgaansgelegenheden.

Bij de nabijgelegen thermen van Csisztafüred (op ongeveer 15 km afstand) kunt u het hele jaar door baden in het 42°C warme, mineraalzachte thermale water.

De hoofdstad Boedapest is via de snelweg in ongeveer 1,5 uur te bereiken.

De afslag Balatonboglár ligt op ongeveer 8 km van Szölösgyörök.

Overige:

Bekijk onze algemene index over emigreren naar Hongarije!

Op onze homepage vindt u de belangrijkste informatie over wonen in Hongarije, alfabetisch gerangschikt, waaronder:

- Wijziging van de registratie van uw energieleverancier bij de aankoop van een huis in Hongarije
- Hoe werkt het: Een bewonerskaart registreren?
- Zijn caravans toegestaan op uw eigen terrein in Hongarije?

- Bouwvoorschriften in Hongarije

En nog veel meer

Provisie: Als koper betaalt u 1,27% inclusief Hongaarse btw voor deze woning na ontvangst van de factuur en bij ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten
- Inschakeling van een Duitstalige advocaat (in Hongarije notariseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afval, enz.

Opmerking: De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.

Algemene voorwaarden: Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, bevestigt u dat u hiervan op de hoogte bent en ermee instemt.

Overige: Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding wanneer er geschikte panden beschikbaar zijn!
www.immocenter-ungarn.com

















