



Object-Nr.: 33776



Een huis aan het meer – uw idyllische toevluchtsoord vlakbij de Oostenrijkse grens.



Prijs:	225.000 € (≈ 81.742.500 Ft)
Woonoppervlak ca.:	80 m ² .
Grondstuk:	1.012 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% incl. btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Een huis aan het meer – Uw idyllische toevluchtsoord in West-Hongarije!

Bent u op zoek naar rust, ontspanning en ongerepte natuur? Dan is dit charmante huis in West-Hongarije, in een rustig dorpje vlakbij de Oostenrijkse grens, precies wat u zoekt!

Het hoogtepunt: Uw eigen toegang tot het meer

Het ruime pand van 1012 m² ligt direct aan een pittoresk meertje en beschikt over een eigen aanlegsteiger. Ontspan op het terras, geniet van de jacuzzi en het prachtige uitzicht op uw goed onderhouden tuin.

Een comfortabele sfeer het hele jaar door

Het houten huis is voorzien van 12,5 cm dikke isolatie, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat het hele jaar door.

De elektrische verwarming is bijzonder kostenefficiënt, omdat de elektriciteit via een aparte meter wordt afgerekend – u betaalt slechts de helft van het toch al lage Hongaarse elektriciteitsstarief!

Doordachte extra's voor maximaal comfort

- Horren zorgen voor een ongestoord verblijf
- Een alarmsysteem geeft u gemoedsrust, zelfs als u er niet bent
- De praktische carport beschermt uw auto tegen de elementen

Deze accommodatie is de perfecte plek voor natuurliefhebbers die de stress van het dagelijks leven willen ontvluchten.

Laat u betoveren door de unieke locatie en de vele voorzieningen!

Indeling:

Gas: Geen

Water aanwezig

Elektriciteit aanwezig

Riool aanwezig

Ligging:

Hövej is een klein, goed onderhouden dorp in West-Hongarije, dat zich onderscheidt door zijn rustige, landelijke sfeer en de nabijheid van de Oostenrijkse grens. De omgeving wordt gekenmerkt door velden, weiden en kleine bossen, waardoor het ideaal is voor ontspanning, wandelingen en fietstochten. Bezoekers waarderen het ontspannen dorpsleven en de gunstige ligging voor excursies naar de thermale baden in West-Hongarije en de naburige gebieden rond de Seewinkel en de Neusiedler See.

De locatie is ook zeer aantrekkelijk vanuit toeristisch oogpunt:

Wenen ligt op ongeveer 120 km afstand en is met de auto in circa 1,5 uur te bereiken.

Boedapest ligt op ongeveer 200 km afstand, een rit van circa 2,5 uur.

Keszthely aan het Balatonmeer ligt op ongeveer 110 km ten zuiden van Hövej en is gemakkelijk te bereiken voor een dagtrip naar het meer.

Hövej combineert landelijke rust met de nabijheid van de grens en een aantrekkelijke ligging tussen thermale baden, natuur en het Balatonmeer.

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















