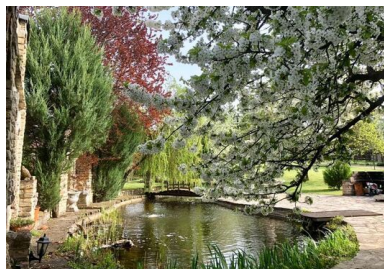




Object-Nr.: WH3448



Een bijzonder panoramisch huis langs de Donau.



|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Prijs:             | 352.000 € (≈<br>128.367.360 Ft) |
| Woonoppervlak ca.: | 238 m <sup>2</sup> .            |
| Grondstuk:         | 1.834 m <sup>2</sup> .          |
| Woningtype:        | Eengezinswoning                 |



Objectbeschrijving:

Een uniek panoramisch huis in Koppánymonostor – geniet van het Donau-panorama direct vanuit uw voordeur!

Als u altijd al gedroomd heeft van een huis dat zowel een natuurlijke oase als een artistieke inspiratiebron is, hoeft u niet verder te zoeken.

Gelegen in een rustige doodlopende straat in Koppánymonostor, met direct uitzicht op de Donau, wacht dit unieke, drie verdiepingen tellende weekendverblijf op zijn nieuwe eigenaar.

Elke vierkante centimeter van het 1834 vierkante meter grote, fraai aangelegde perceel is gewijd aan rust en ontspanning – een verzorgde tuin, een vijver met een beekje, romantische wandelpaden en een aparte Finse sauna in ruïnestijl.

Het bakstenen gebouw, oorspronkelijk gebouwd in 1976, werd in 1999 uitgebreid met een woontoren, die sindsdien een huis met een werkelijk unieke sfeer is geworden. Het huis van 238 m<sup>2</sup> biedt ruime kamers verdeeld over drie verdiepingen, twee serres met panoramisch uitzicht (waarvan één met een ingebouwde whirlpool!),

open haarden en een aparte woonkamer op elke verdieping.

In het hart van het huis bevindt zich een salon die doet denken aan vervlogen tijden, met gebeeldhouwd meubilair, weelderig textiel en een klassieke ambiance.

Natuurlijk licht stroomt de kamer binnen en de warmte van de open haard en de patina van het meubilair creëren direct een gezellige sfeer.

Het schildersatelier op de bovenste verdieping van de toren kan een waar toevluchtsoord zijn voor creatieve zielen en een gevoel van tijdloosheid oproepen. Een fresco in renaissancestijl siert het plafond, pastelkleurige decoratieve elementen versieren de muren en het licht van de Donau wordt weerspiegeld door de twee ramen.

Deze ruimte nodigt niet alleen uit tot schilderen, maar ook tot dromen, creëren, schrijven, muziek maken of gewoonweg zijn.

Belangrijkste kenmerken:

- Direct panoramisch uitzicht op de Donau
- Gebouw met 3 verdiepingen, 238 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- 2 serres (één met jacuzzi, één met uitzicht)
- Apart saunagebouw
- Uniek torenontwerp met een gebogen trap
- Open haarden en centrale verwarming op gas
- 1834 m<sup>2</sup> aangelegde tuin met vijver
- Gedeeltelijke meubilering en inrichting inbegrepen in de koopprijs

Dit is meer dan zomaar een huis – het is een levensstijl.

Het zou de perfecte keuze kunnen zijn voor ontspanning, creativiteit, of zelfs als bijzonder gastenverblijf of kunstenaarsresidentie.

Indeling:

Volledig

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 aankoopprijs. 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](http://www.immocenter-ungarn.com)

