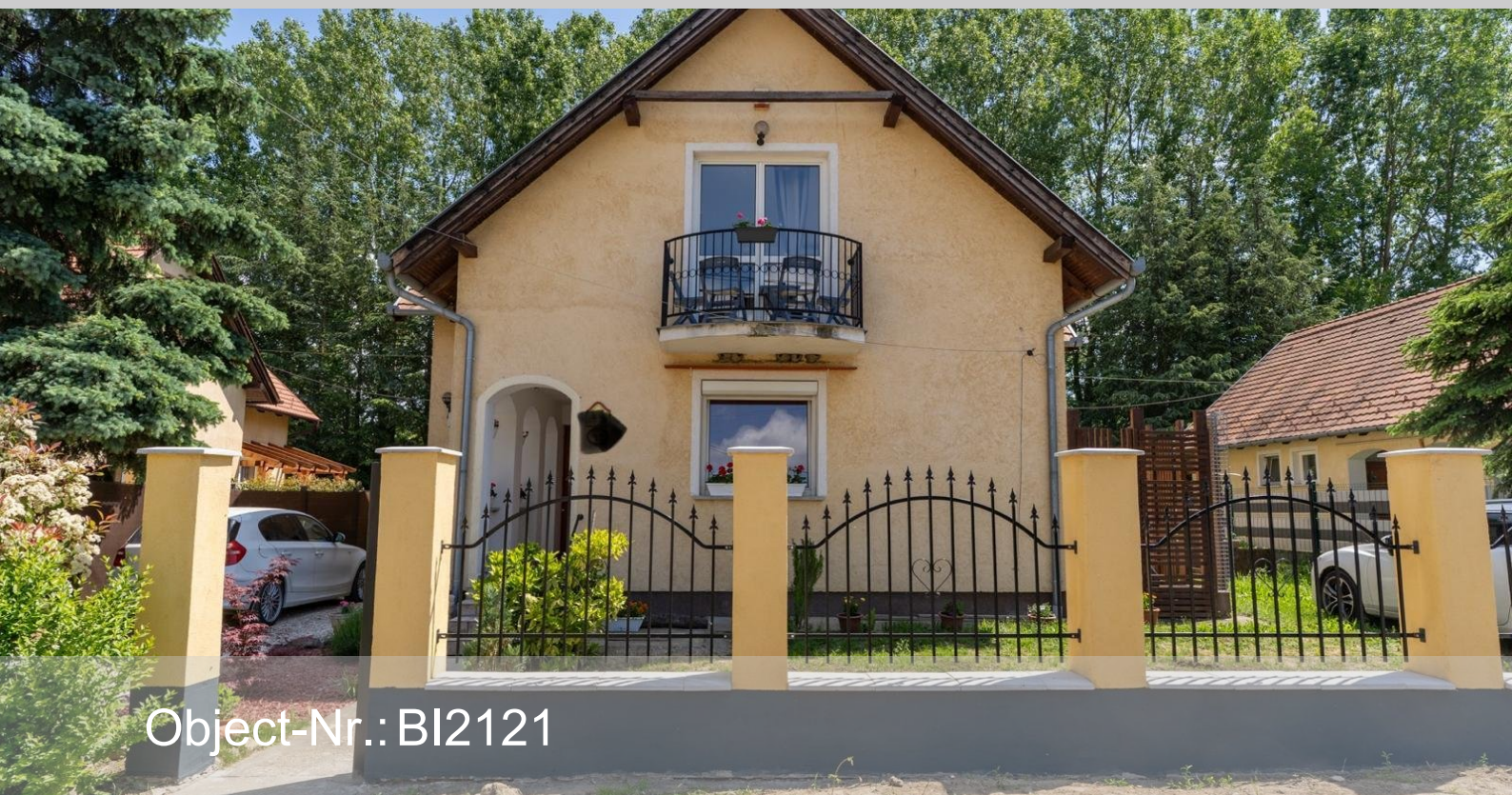




Object-Nr.: BI2121



Vrijstaande woning met vier appartementen nabij het Balatonmeer



Prijs: 239.500 € (≈ 87.010.350 Ft)

Woonoppervlak ca.: 220 m².

Grondstuk: 760 m².

Woningtype: Meergezinswoning

Provisie: 1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Voor investering, verhuur of eigen bewoning!

Een zeldzame kans in de Zala-vallei, in het hart van Kehidakustány!

Ik beveel een eengezinswoning met vier appartementen in Kehidakustány aan.

Voor wie een woning zoekt in de regio West-Balaton, biedt dit pand aan een rustige straat in Kehidakustány een uitstekende mogelijkheid.

Op korte loopafstand van de thermale baden van Kehida, op een perceel van 760 m², staat een eengezinswoning van 220 m² te koop, bestaande uit vier aparte appartementen, elk met een eigen ingang.

Het twee verdiepingen tellende bakstenen huis, gebouwd in 2002, beschikt over twee appartementen op de begane grond en één op de eerste verdieping, ideaal voor kamerverhuur.

Elk appartement bestaat uit een slaapkamer, een woonkamer met open keuken en een badkamer.

De verwarming wordt verzorgd door een gasboiler.

Indeling van het gebouw:

Appartement 1 op de begane grond (44 m²):

Hal, woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer (douche, wastafel, apart toilet met wastafel), terras

Appartement 2 op de begane grond (52 m²):

Dezelfde indeling als appartement 1

Appartement op de eerste verdieping (47 m²):

Hal (inbouwkast), woonkamer met open keuken en eethoek (met toegang tot het balkon), slaapkamer, badkamer (douche, wastafel, toilet)

Appartement op de eerste verdieping (51 m²):

Dezelfde indeling als appartement 1 op de eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime eetkamer met comfortabele zitplaatsen voor meerdere personen – ideaal voor gezamenlijke maaltijden en gesprekken.

Verwarming en warm water worden verzorgd door gasboilers. Vloer- en wandverwarming zorgen voor een aangename temperatuur in de kamers.

De verwarming en warmwatervoorziening voor de appartementen erboven worden verzorgd door de boiler in het appartement eronder, waardoor de vier appartementen door twee boilers worden verwarmd en verwarmd.

Airconditioning is beschikbaar tijdens de warmere maanden.

Achter het huis bevindt zich een ruim, overdekt terras.

Er zijn vier opritten vanaf de straat, elk met parkeergelegenheid voor twee auto's.

Vier aparte appartementen = vier duurzame inkomstenstromen.

Gemakkelijk het hele jaar door te verhuren (dankzij de nabijheid van de thermale baden, Hévíz en het Balatonmeer).

De woning profiteert van een speciaal belastingtarief – lagere energiekosten voor alle vier de appartementen.

Direct winstgevend.

Ideaal voor: investeerders, ondernemers, meergeneratiegezinnen.

Rustige, goed onderhouden locatie, vriendelijke buurt, stabiele vraag.

Indeling:	Volledig
Ligging:	Kehidakustány – Een thermaal paradijs in de Zala-vallei, vlakbij het Balatonmeer Kehidakustány staat bekend om het Kehida Termál thermale bad en avonturenbad: een ruim thermaal resort met binnen- en buitenzwembaden, glijbanen en een saunacomplex – ideaal voor wellness, gezinnen en zwemmen het hele jaar door. In de stad bevindt zich het Deák Ferenc Museum, gewijd aan de "Wijze der Volkeren" – een klein, sfeervol museum in een historische omgeving. kehidakustany.hu Afstanden (met de auto, ca.) Keszthely (Balatonmeer): ~21 km / ~25 min (via Zalaapáti/Zalacsány). Budapest: ~205 km / ~2-2,5 uur via de M7. Wenen: ~185–190 km / ~2,5–3 uur (A3 → grensovergang, rijd verder richting Sárvár/Zala).
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

