



Object-Nr.: FB0114



Huis dat renovatie behoeft, gelegen in een rustige en harmonieuze omgeving.



Prijs:	136.500 € (≈ 49.590.450 Ft)
Woonoppervlak ca.:	120 m ² .
Grondstuk:	1.500 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning



Objectbeschrijving:

Deze smaakvol ingerichte, energiezuinige en direct bewoonbare woning is nu te koop.

Het huis is volledig gerenoveerd, alle leidingen en elektrische installaties zijn vervangen en de gevel is geïsoleerd, waardoor het verwarmingssysteem is geoptimaliseerd. Een gecombineerd koel-, verwarmings- en airconditioningssysteem zorgt voor een comfortabele temperatuur, eenvoudig en voordelig.

De rustige zijstraat en het grote perceel van 1500 vierkante meter garanderen rust en privacy.

De woning heeft een woonoppervlakte van 120 vierkante meter, is gelijkvloers en beschikt over drie slaapkamers en een woonkamer. De badkamer en het toilet zijn apart.

Parkeren is mogelijk in de privégarage. De woning is uitstekend thermisch geïsoleerd, met 10 cm isolatie in de gevel. Deze volledig gerenoveerde woning is een ideale keuze als u op zoek bent naar een rustig huis in een gewilde buurt.

Belangrijkste kenmerken:

- 120 m² woonoppervlak, 3 kamers, woonkamer
- Volledig gerenoveerd, alle leidingen vernieuwd
- Geïsoleerde gevel, energiezuinige oplossingen
- Verwarmingsgeoptimaliseerde airconditioning
- Rustige zijstraat, groot perceel

Indeling:

Volledig

Ligging:

Letenye – De toegangspoort tot de Mura-regio in Zuidwest-Hongarije en het perfecte startpunt voor de grensregio

Letenye ligt in de provincie Zala in het zuidwesten van Hongarije, vlak bij de Kroatische grens. De aantrekkingskracht op toeristen ligt vooral in de combinatie van een rustige dorps sfeer, weelderige natuur en een uitstekende locatie voor

excursies: Letenye is een ideaal vertrekpunt om de grensregio van Hongarije, Kroatië en Slovenië te verkennen.

De omgeving wordt gekenmerkt door rivierlandschappen en glooiende groene heuvels, perfect voor ontspannen autoritten door het platteland, natuurfotografie of fietstochten. De nabijheid van de rivier de Mura en natuurreervaten is bijzonder aantrekkelijk – ideaal voor wie Hongarije buiten de gebaande toeristische paden wil ontdekken. Wijn- en culinaire liefhebbers vinden in de regio ook interessante bestemmingen (bijvoorbeeld kleine wijngaarden in de omgeving).

Dankzij de ligging direct aan een van de belangrijkste transportroutes is Letenye ook een uitstekende tussenstop op reis naar Kroatië of een ideale uitvalsbasis voor dagtochten in de regio.

''' Afstanden (ongeveer)

Letenye → Wenen: ca. 30 minuten 346 km (weg)

Letenye → Boedapest: ca. 30 minuten 232-240 km (weg)

Letenye → Keszthely (Balaton): ca. 74-75 km (weg)

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









