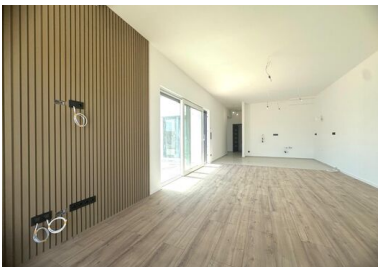




Nieuw gebouwde, exclusieve vrijstaande woning



Prijs: 591.000 € (≈
214.887.600 Ft)

Woonoppervlak ca.: 180 m2.

Grondstuk: 900 m2.

Woningtype: Eengezinswoning



Objectbeschrijving:

Nieuwe eengezinswoningen in Cserszegtomaj – energiezuinig en centraal gelegen!

Op slechts 4 km van het Balatonmeer en Hévíz, in een nieuw gebouwd woonpark met 6 woningen, bieden wij moderne, technologisch geavanceerde eengezinswoningen aan die momenteel in aanbouw zijn.

Elke woning wordt afzonderlijk opgeleverd op een omheind perceel van 900 m².

Dankzij uitstekende energieoplossingen zijn de energiekosten minimaal. De verwarming wordt verzorgd door vloerverwarming met een warmtepomp. De ramen en deuren zijn voorzien van driedubbel glas en elektrische rolluiken. Dankzij moderne bouwtechnieken zijn de woningen gebouwd met 30 cm dikke Porotherm-stenen en de muren zijn voorzien van 20 cm dikke gevelisolatie. Het dak is bedekt met antracietkleurige Bramac-dakpannen. Hoogwaardige vloeren, inloopdouches en topklasse sanitair zijn inbegrepen. Een op afstand bedienbare Hörmann-garagedeur zorgt voor extra gemak.

Op de begane grond van de 180 m² woning: garage, hal, slaapkamer, badkamer + apart toilet

Stookruimte, open keuken, woon-/eetkamer met terras

Bovenverdieping: hal, twee slaapkamers met inbouwkasten, badkamer met ligbad en douche, apart toilet

Optionele extra's: zwembad, irrigatiesysteem, videobewaking, alarmsysteem, waterontharder

Ideaal als hoofdverblijf, vakantiehuis of investeringsobject

... Geplande oplevering: 2026

Technische beschrijving: - Buitenmuren: 30 cm Wienerberger Porotherm bakstenen, 20 cm EPS gevelisolatie en crèmekleurig, gepolijst sierpleister - Binnenmuren: 10 cm Porotherm scheidingswanden - Monolithisch gewapend betonnen dak - Ramen: Driedubbel glas PVC ramen met geïntegreerde rolluiken en slimme, thermisch geïsoleerde elektrische rolluiken - Hef- en schuifbalkondeur - CPL binnendeuren - Dakbedekking: Bramac betontegels, antracietkleurige

Lindab profiel-/plaatwerkelementen - Gedeeltelijk overdekt terras - Vloer: hoogwaardige keramische tegels, Quickstep laminaatparket - Sanitair: Grohe/Wellis - Glazen inloofdouche, 8 mm gehard veiligheidsglas - Plafond met verborgen LED-verlichting - Lucht-water warmtepomp met nachttarief - Elektrische vloerverwarming - 300 liter warmwaterboiler voor de warmtepomp - Voorbereiding voor een thermisch zonnestelsel - Garage met HÖRMANN garagedeur en afstandsbediening - Omheind terrein - Viastein carport

Optionele kenmerken: Wateronthardings- en filtersysteem - Keukenmeubilair met inbouwapparatuur - Laadstation voor elektrische voertuigen - Thermisch zonnestelsel - Alarmsysteem en camerasysteem - Smart home: Verlichting, zonwering, airconditioning, verwarming, alarmsysteem en camerabediening

Omheining terrein

Tuinaanleg

Irrigatiesysteem

Aanleg zwembad inclusief technische installaties

Indeling: comfort

Ligging: Cserszegtomaj is idyllisch gelegen boven de westelijke oever van het Balatonmeer, vlak naast Hévíz en op slechts een paar minuten van Keszthely. Het dorp combineert landelijke rust met de nabijheid van twee van Hongarije's populairste toeristische bestemmingen: het thermale meer in Hévíz en de stranden en attracties van Keszthely.

Het dorpskarakter, de goed onderhouden wijngaarden, kleine boerderijen en een goed netwerk van wandel- en fietspaden maken Cserszegtomaj aantrekkelijk voor wie op zoek is naar rust en natuur. Tegelijkertijd liggen de thermale baden, het meer, restaurants en culturele bezienswaardigheden op slechts een paar minuten rijden met de auto of fiets. Het uitzicht op het Balatonmeer en het omliggende landschap is op veel plaatsen weids en open, wat het dorp bijzonder charmant maakt.

Afstanden (ongeveer)

Boedapest: circa 190 km

Wenen: circa 220-240 km

Keszthely: circa 5 km

Cserszegtomaj is ideaal voor reizigers die de regio rond het westelijke Balatonmeer willen ervaren, maar tegelijkertijd een rustigere, groenere omgeving waarderen – met snelle toegang tot wellness, wijn, cultuur en het meer.

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!

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

