



Object-Nr.: EB7472-2



Huis op een rustige plek, vlakbij het Balatonmeer



Prijs:	120.000 € (≈ 43.815.600 Ft)
Woonoppervlak ca.:	77 m ² .
Grondstuk:	1.450 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:	Deze vrijstaande woning in Hongarije is gelegen in Marcali-Boronka, niet ver van het Balatonmeer, in een rustig, schoon en respectabel dorp. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 77 m² (verdeeld over 2,5 kamers, keuken, badkamer, bijkeuken en hal. Er is ook een heerlijk terras). De goed onderhouden tuin van 1450 m² is volledig omheind en heeft een aantal fruitbomen. Er is ook een kleine werkplaats en een berging die ook kan worden omgebouwd tot garage. Er is ook een kippenhok. Alle ramen en deuren zijn nieuw, van kunststof, met rolgordijnen en horren. Het dak is in 2020 volledig vervangen en de centrale verwarming op gas is in juni 2021 geïnstalleerd.
Indeling:	Volledig
Ligging:	Marcali – Een ontspannend kuuroord aan het Balatonmeer, ideaal voor rust en uitstapjes Marcali, gelegen in het zuidwesten van Hongarije in de provincie Somogy, is een heerlijke, verborgen parel voor liefhebbers van het Balatonmeer die de voorkeur geven aan een rustigere omgeving dan de meer populaire badplaatsen. Het stadje combineert de charme van een klein dorp met een uitstekende bereikbaarheid van diverse attracties – zowel de oevers van het meer als de populairste bestemmingen aan de westkust van het Balatonmeer zijn gemakkelijk te bereiken. Een absolute toeristische trekpleister is het Marcali Spa & Leisure Centre / Marcali Thermal Baths – een moderne faciliteit met thermale en medicinale baden, binnen- en buitenruimtes en een uitstekende infrastructuur voor gezinnen en iedereen die op zoek is naar ontspanning. Dit maakt Marcali bijzonder aantrekkelijk voor bezoekers die wellness, gezondheid en ontspanning zoeken – vooral buiten het hoogseizoen. Door de centrale ligging in de regio is Marcali een ideale uitvalsbasis voor dagtripjes: naar de zuidelijke oever van het Balatonmeer (zwemmen, strand, promenades) naar Keszthely (cultuur, Festetics Paleis, oever van het meer)

naar Hévíz (thermaal meer)

of naar de glooiende heuvels van de regio Somogy

Afstanden (ongeveer):

Marcali → Wenen: ca. 224–228 km (over de weg)

Marcali → Boedapest: ca. 182 km (over de weg)

Marcali → Keszthely (Balatonmeer): ca. 29–30 km (over de weg)

Overige:

Of u nu een woning in Hongarije wilt kopen of verkopen: Immocenter Hongarije is uw deskundige en betrouwbare lokale partner. Met onze jarenlange ervaring, uitstekende marktkennis en persoonlijke ondersteuning begeleiden wij u veilig en transparant door het gehele aan- of verkoopproces.

Tip: Let op onze unieke A-B-C-classificatie in de titel van onze woningen! De betekenis van deze classificatie wordt uitgebreid uitgelegd op onze homepage.

Woningcheck – Zekerheid vóór aankoop

Heeft u al een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en staat van onderhoud kloppen? Onze gecertificeerde bouwexpert inspecteert uw droomhuis grondig en bepaalt de juiste aankoop prijs. Zo voorkomt u dure verrassingen – want in Hongarije geldt meestal "verkocht zoals gezien" en zijn latere klachten over gebreken nauwelijks afdwingbaar.

Individueel advies – persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk

U kunt desgewenst een onafhankelijk adviescontract met ons afsluiten – uiteraard op vrijwillige basis en niet gebonden aan een specifieke woning. Onze service omvat:

Gedetailleerde vastlegging van uw zoekcriteria in een gepersonaliseerd zoekprofiel

Suggesties voor geschikte woningen – totdat u uw droomhuis vindt
 Gezamenlijke bezichtigingen inclusief een grondige risicobeoordeling door onze
 bouwexpert en energieadviseur (binnen een straal van circa 50 km van
 Hévíz/Keszthely)
 Ondersteuning en assistentie bij alle aankoopformaliteiten
 Inschakeling van een Duitstalige notaris of advocaat
 Inschakeling van een Duitstalige vertaling van de koopovereenkomst en
 ondersteuning door een Duitstalige advocaat
 Ondersteuning bij het opnieuw aanvragen van 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 woning in
 Hongarije te verwezenlijken!

Provisie:	Als koper betaalt u 2,54% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij overlegging van de factuur en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief: - Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten - Inschakeling van een Duitstalige advocaat (in Hongarije notariseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland) - Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst - Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afval, enz.
Opmerking:	De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.
Algemene voorwaarden:	Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, bevestigt u dat u hiervan op de hoogte bent en ermee instemt.
Overige:	Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding wanneer er geschikte panden beschikbaar zijn! www.immocenter-ungarn.com





