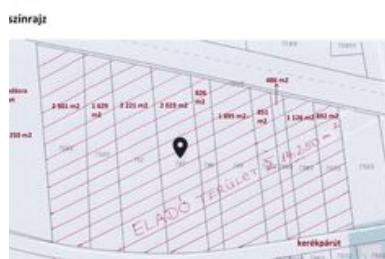




Object-Nr.: KK1102-2



Woning met uitstekende voorzieningen, strand in de buurt



Grondstuk:	14.250 m ² .
Prijs:	2.600.000 € (~ 949.208.000 Ft)
Soort exploitatie:	Gemengd
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

INVESTERINGSPERCEEL TE KOOP, RECHTSTREEKS VAN DE EIGENAAR!

Ik bied een toplocatie aan in Gyenesdiás, aan de oevers van het Balatonmeer. Het perceel ligt op een zeer gewilde locatie, vlakbij het strand en de jachthaven (ca. 150 meter). Het is het eerste beschikbare bouwperceel.

Op 50% van het perceel mag gebouwd worden. Ook een gebouw met meerdere verdiepingen is mogelijk. De potentiële gebruiksmogelijkheden zijn divers:

- Accommodatie, dienstverlenende bedrijven (hotel, pension, kleine appartementencomplexen)
- Verzorgingshuis, sociaal, gezondheids- of revalidatiecentrum
- Detailhandel (bouw, markt, etc.)
- Restaurants
- Culturele en recreatieve voorzieningen
- Sportfaciliteiten
- Krediet-, onderwijs- en trainingsinstellingen

Het perceel is 14.250 m² groot. Een deel van het perceel kan ook afzonderlijk worden aangekocht.

Indien u meer ruimte nodig heeft, kunt u uw eigendom uitbreiden door aangrenzende percelen aan te kopen.

Het perceel is gelegen in Zone Vt-2 vprt. Omschrijving:

Deze zone is primair bestemd voor de bouw van commerciële, dienstverlenende, horeca- en woongebouwen. De volgende functies zijn ook toegestaan:

- Administratie, kantoren
- Handel, dienstverlening, accommodatie, arbeiderswoningen

- Bankwezen, onderwijs, gezondheidszorg, sociale diensten
- Cultuur, recreatievoorzieningen
- Sport

Op één perceel in deze zone mogen meerdere hoofdgebouwen worden gebouwd. Toegestane woon- en dienstgebouwen moeten minimaal 6 wooneenheden bevatten met een minimum van 15 bedden per wooneenheid. Bewoning is niet toegestaan in gebouwen binnen deze zone.

Type gebouw: vrijstaand

De maximale bebouwde oppervlakte van het perceel is 50%, en de minimale groenvoorziening is 30%.

De maximaal toegestane bouwhoogte in deze zone is 8,5 m.

Plaatsingseisen:

- Minimale voortuin: 5 m²
- Minimale zijtuin: 4,5 m²
- Minimale achtertuin: 6 m²

Ligging:

Gyenesdiás is vrijwel volledig verbonden met Keszthely en wordt beschouwd als de exclusieve tuinwijk van Keszthely.

Het ligt op 8 km van Hévíz, waar u het hele jaar door spa- en wellnessfaciliteiten aan het meer vindt.

Gyenesdiás profiteert van de nabijheid van deze twee nabijgelegen plaatsen, die een divers cultureel aanbod, een gevarieerd programma aan evenementen en het hele jaar door hoogwaardige winkels bieden. Dit maakt het gemakkelijker om accommodatie te huren in het laagseizoen.

Het strand is zeer goed ontwikkeld en populair. Het is de afgelopen jaren meerdere malen uitgeroepen tot Strand van het Jaar aan de Balaton.

De jachthaven ligt direct naast het strand.

Het fietspad langs de Balaton loopt langs de accommodatie.

Het dorp beschikt over diverse nationaal bekende restaurants (ijssalon, wekelijkse markt, enz.).

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 een commissie van 1,27% (inclusief Hongaarse btw) van de koopprijs van 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 en afvalverwerking, etc.

De commissie vervalt indien u rechtstreeks contact opneemt met de verkoper.

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

