



Object-Nr.: KK1948



Wijngaardhuis op een rustige locatie



Prijs:	234.000 € (≈ 85.012.200 Ft)
Woonoppervlak ca.:	130 m ² .
Grondstuk:	10.000 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Het huis zelf is iets minder dan 130 vierkante meter groot en biedt gezellige kamers:

- een keuken, perfect voor een koffiepauze,
- een eetkamer, ideaal voor ontspannen maaltijden,
- een woonkamer met uitzicht op de heuvels,
- een slaapkamer ontworpen voor rustige contemplatie,
- en een badkamer met een douche – eenvoudig en praktisch.

Een houtkachel zorgt voor warmte – het soort warmte waardoor de tijd in de winter stil lijkt te staan – aangevuld met Noorse verwarmingspanelen.

Een elektrische boiler zorgt voor warm water. Elektriciteit, wifi en een televisie zijn aanwezig, maar worden zelden gebruikt.

In de tuin wordt een nieuw bijgebouw gebouwd – de toekomst ervan is nog onzeker. Het zou een garage, een tuinhuisje of een overdekte zithoek kunnen worden waar je met een glas wijn naar zomerse onweersbuien kunt kijken.

Het hele terrein is omheind met een elektrische afrastering, waardoor het ideaal is voor het houden van dieren – paarden, een kleine boerderij, of wat de toekomstige eigenaar ook maar voor ogen heeft. De watervoorziening wordt verzorgd door een regenwatertank van 1000 liter en een recent geboorde put.

Hoewel de locatie rustig en uitnodigend is, ligt alles dichtbij – zwembaden, een meer en het Balatonmeer zijn gemakkelijk te bereiken als u op zoek bent naar gezelschap of wat vertier.

Dit is meer dan alleen onroerend goed. Het is een waar toevluchtsoord.

Een stukje tijdloze Zala-sfeer – voor iedereen die verlangt naar de bergen en houdt van rust.

Indeling:	Vers water, septische tank, internet, elektriciteit
Ligging:	Zalacsány is een goed onderhouden, rustig dorp in de provincie Zala, gelegen in glooiende heuvels niet ver van Hévíz en de westelijke oever van het Balatonmeer. Het dorp staat synoniem voor ontspanning, natuur en een hoge levenskwaliteit. Zalacsány is vooral bekend om het prestigieuze Zala Springs Golf Resort, dat golf liefhebbers uit heel Europa aantrekt. De omgeving biedt ideale omstandigheden voor wandelingen, fietstochten en ontspannen dagjes uit. Bezoekers profiteren ook van de nabijheid van de thermale bronnen van Hévíz en de culturele en toeristische attracties rond Keszthely. Zalacsány is vooral bekend om het prestigieuze Zala Springs Golf Resort, dat golf liefhebbers uit heel Europa aantrekt. Afstanden: Naar Wenen: ca. 180 km Reistijd: ca. 2,5-3 uur Naar Boedapest: ca. 200 km Reistijd: ca. 2-2,5 uur Naar Keszthely: ca. 18 km Reistijd: ca. 20 minuten Zalacsány is daarom ideaal voor gasten die willen genieten van rust, natuur, golf en de nabijheid van het Balatonmeer en Hévíz in een stijlvolle omgeving.
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 service omvat:

- 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
- Assistentie bij het overzetten van nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, etc.)
- Op verzoek: betrouwbaar vastgoedbeheer tijdens uw afwezigheid

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 hypotheeken 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











