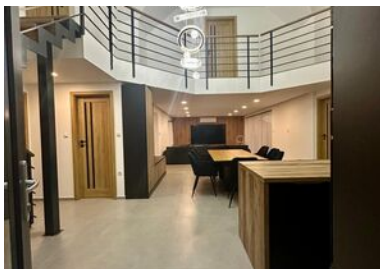




Object-Nr.: BI3981



(AAA) Luxe landhuis met  
panoramisch uitzicht te midden van  
de heuvels van Zala



Prijs: 368.000 € (≈  
133.804.800 Ft)

Woonoppervlak ca.: 256 m<sup>2</sup>.

Grondstuk: 3.521 m<sup>2</sup>.

Woningtype: Eengezinswoning

Provisie: 1,27% van de  
aankoopprijs  
inclusief btw, Op  
provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Luxe vrijstaande woning met panoramisch uitzicht, gelegen in de heuvels van Zala!

Wij bieden u een charmante, nieuw gebouwde vrijstaande woning met luxe voorzieningen te koop aan.

De woning is gelegen aan de rand van Zalaszentgrót, op een rustige locatie, en is ideaal als permanente woning.

Het huis is solide gebouwd, voorzien van 10 cm dikke isolatie en een pannendak.

De woonoppervlakte bedraagt 256 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie verdiepingen.

De begane grond van 100 m<sup>2</sup> beschikt over een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een gastentoilet en een overdekt terras op het westen waar u elke avond van de zonsondergang kunt genieten.

De eerste verdieping van 70 m<sup>2</sup> omvat drie slaapkamers, elk met een eigen badkamer, een hal en nog een gastentoilet.

Alle vijf slaapkamers hebben een eigen badkamer met bad of douche. Gastentoiletten bevinden zich in de hallen op beide verdiepingen.

De kelder van 48 m<sup>2</sup> omvat een woonkamer met toegang tot de bijkeuken.

Op de binnenplaats is een dubbele garage gebouwd, met daarnaast nog ruimte voor twee tot drie extra auto's.

Het licht glooiende perceel van 3.521 m<sup>2</sup> is aangelegd met gazon en fruitbomen.

Extra kenmerken: De PVC ramen en deuren zijn voorzien van driedubbel isolerend glas, automatische rolluiken en automatische buitenverlichting. Er is tevens een videobewakingssysteem geïnstalleerd.

Het huis wordt verwarmd door zeven krachtige warmtepompen en de warmwatervoorziening wordt verzorgd door een warmtepompboiler van 300 liter.

Alle meubilering is bij de prijs inbegrepen.

De woning beschikt over een omheinde tuin die niet als gebruiksruimte is aangewezen. Bezichtiging is daarom niet nodig en de woning is direct te betrekken.

Ligging:

Ik beveel het aan iedereen aan die houdt van een verfijnd, strak interieur en de rust, stilte en vogelzang buiten. Het Balatonmeer, Keszthely en Hévíz liggen allemaal op 30 minuten rijden. Zalaszentgrót biedt winkels, restaurants en andere voorzieningen.

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 aankoopprijs. 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 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](http://www.immocenter-ungarn.com)

