



Object-Nr.: KK1240



Huis dat renovatie behoeft, gelegen in een rustige en harmonieuze omgeving.



|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Prijs:             | 52.000 € (≈<br>18.907.200 Ft)                         |
| Woonoppervlak ca.: | 58 m <sup>2</sup> .                                   |
| Grondstuk:         | 1.028 m <sup>2</sup> .                                |
| Woningtype:        | Eengezinswoning                                       |
| Provisie:          | 2,54% van de<br>aankoopprijs, Op<br>provisiebasis: ja |



Objectbeschrijving:

Dit huis is niet mooi. Het is niet instapklaar. Het is niet romantisch.

Het is gebouwd van klei.

De muren zijn verweerd.

Het heeft renovatie nodig.

Of het is klaar voor de sloop.

Als u op zoek bent naar een instapklaar huis, scroll dan verder.

Maar...

Als u zich een perceel van 1028 m<sup>2</sup> met alle nutsvoorzieningen in Sándorfalva kunt voorstellen,

als u niet bang bent voor hard werken,

als u in projecten denkt, niet in afgewerkte producten –

dan is dit de perfecte plek voor u.

58 m<sup>2</sup> woonoppervlak + 8 m<sup>2</sup> berging.

Juridisch geregistreerd.

Het gebouw staat er al.

Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

...

Ligging:

Sándorfalva ligt in Zuid-Hongarije, op slechts enkele kilometers ten noorden van Szeged, een van de zonnigste steden van het land. De stad combineert een vredig leven te midden van groen met een uitstekende infrastructuur en de nabijheid van een levendige universiteit en cultureel centrum.

De natuurlijke omgeving is bijzonder aantrekkelijk: het Nádasmeer en de uitgestrekte landschappen van de Grote Hongaarse Laagvlakte bieden ideale omstandigheden voor wandelingen, fietstochten en ontspannende uurtjes aan het water. Geschiedenisliefhebbers zullen het kasteel Pallavicini waarderen, dat de stad een uniek architectonisch karakter geeft.

Sándorfalva is perfect voor wie op zoek is naar rust en natuur zonder de voorzieningen van een stad te hoeven missen. Winkels, scholen, medische zorg en restaurants zijn gemakkelijk bereikbaar, terwijl Szeged, met zijn culturele evenementen, thermale baden en restaurants, op korte rijafstand ligt.

#### Afstanden

Naar Wenen: ca. 430 km (reistijd ca. 4,5-5 uur)

Naar Boedapest: ca. 175 km (reistijd ca. 1,5-2 uur)

Naar Keszthely aan het Balatonmeer: ca. 300 km (reistijd ca. 3-3,5 uur)

#### 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 2,54% inclusief Hongaarse btw voor 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, afvalverwerking, etc.

- 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)



