



Object-Nr.: KK1300



Volledig gerenoveerd vrijstaand huis,  
vlakbij het Balatonmeer.



|                    |                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------|
| Prijs:             | 170.000 € (≈<br>61.812.000 Ft)                |
| Woonoppervlak ca.: | 105 m <sup>2</sup> .                          |
| Grondstuk:         | 2.000 m <sup>2</sup> .                        |
| Woningtype:        | Eengezinswoning                               |
| Provisie:          | 2,42% van de<br>aankoopprijs<br>inclusief btw |



Objectbeschrijving:

Volledig gerenoveerde vrijstaande woning te koop, op slechts 17 minuten van het Balatonmeer.

Slechts 1,5 uur van Boedapest!

Het pand omvat ook een wijnkelder, een boerderij en een betonnen berging.

Daarnaast een tuin van 2400 m<sup>2</sup> met fruitbomen (walnoot, appel).

Zweedse serre.

RENOVATIES:

- Het dak is volledig vernieuwd.
- 12 cm dikke nieuwe isolatie in de buitenmuren.
- Gipsplaten plafonds in de gehele woning.
- Nieuwe badkamer met nieuwe leidingen (leidingen, kranen en sanitair vervangen).
- Nieuwe keukenkasten en -apparatuur (koelkast, oven, inductiekookplaat, vaatwasser).
- Ramen en deuren volledig vervangen (hout en PVC).
- Betonnen vloer in de gehele woning.
- Inclusief een houtkachel: rookvrij en schoon (geen hoefijzerkachel, dus ook bruikbaar bij stroomuitval).
- Nieuwe radiatoren en leidingen in het hele huis – de nieuwe eigenaar kan het verwarmingssysteem naar eigen wens aanpassen.
- Nieuwe elektrische installatie.

Meubilair is niet inbegrepen in het aanbod, maar kan in overleg apart worden aangeschaft.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Kapoly is een rustig, natuurrijk dorp in de provincie Somogy, ten zuiden van het Balatonmeer. Het dorp betovert bezoekers met zijn glooiende heuvels, weelderige groene natuur en ontspannen, authentieke sfeer. Hier kunt u Hongarije ervaren, ver weg van de toeristische drukte – ideaal voor wie op zoek is naar ontspanning en natuurliefhebbers.

De omgeving leent zich perfect voor wandelingen, trektochten en fietstochten. Tegelijkertijd profiteert u van de gemakkelijke toegang tot het Balatonmeer, waardoor u de rust van het platteland kunt combineren met uitstapjes naar het meer.

Afstanden

Naar Wenen: ca. 200 km

Reistijd: ca. 2,5–3 uur

Naar Boedapest: ca. 140 km

Reistijd: ca. 1,5–2 uur

Naar Keszthely: ca. 80 km

Reistijd: ca. 1–1,25 uur

Kapoly is daarom ideaal voor gasten die willen genieten van een aangename balans tussen landelijke charme, natuur en de nabijheid van het Balatonmeer.

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:             | <p>Als koper betaalt u 2,42% (inclusief btw) van de koopprijs van deze woning bij facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Controle van het kadaster op hypotheek en andere lasten</li><li>- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije worden koopovereenkomsten door advocaten geauthenticeerd, niet door notarissen zoals in Duitsland)</li><li>- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst</li><li>- Alle nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, gas, water, afvalverwerking, etc.</li></ul> |
| Opmerking:            | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Algemene voorwaarden: | <p>Lees onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, erkent en aanvaardt u deze.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Overige:              | <p>Dien een gratis zoekopdracht in en wij stellen u automatisch op de hoogte wanneer er geschikte woningen beschikbaar komen!</p> <p><a href="http://www.immocenter-ungarn.com">www.immocenter-ungarn.com</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |





