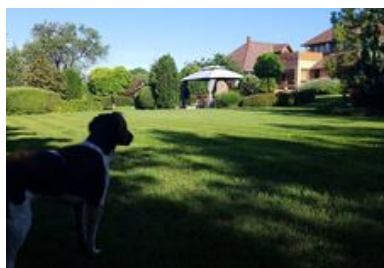




Referencia KK052



Casa de lujo cerca de la costa de Balaton



Precio:	575.000 € (≈ 208.897.500 Ft)
Superficie útil aprox.:	180 m ²
Terreno aprox.:	4.000 m ²
Tipo de casa:	Casa unifamiliar



Descripción del inmueble:

La casa es un edificio independiente de dos plantas..Por un lado, colinda con un bosque que forma parte de una reserva natural; por el otro, con un terreno sin urbanizar que el vecino de enfrente adquirió para construir una casa y así garantizar una vista despejada..La calle es tranquila y sin tráfico..

Hévíz a 8 km, centro de Keszthely a 5 km.La planta baja consta de un salón con cocina orientada al sur, un comedor con orientación oeste y otra habitación, además de un trastero con orientación este, un baño y un aseo..En la planta superior hay dos habitaciones orientadas al sur, una de ellas con ventanas de este a oeste, y un baño con ducha..Una habitación en la planta superior da a un espacio de aproximadamente.Una habitación tiene una terraza de 30 m² orientada al sur, mientras que otra tiene una terraza cubierta de 13 m² orientada al este con vistas al bosque..La planta superior también es accesible por separado mediante una escalera exterior y puede separarse estructuralmente del interior si es necesario..La casa no tiene ventanas, solo en el lado norte..Además de las habitaciones, también hay varios cuartos de servicio..Junto a la casa hay una dependencia..Consta de tres estancias: garaje, trastero anexo (con herramientas) y zona de paso que actualmente hace las veces de lavadero y segunda cocina con muebles empotrados..Desde esta habitación una puerta conduce al salón (de modo que la casa también es accesible desde el garaje); desde aquí se puede llegar al sótano..El sótano está construido en la ladera, aprovechando su pendiente, pero no se encuentra debajo de la casa, sino que está conectado directamente con ella..El hecho de que un sótano sea raro en sí mismo es aún más inusual aquí, pero el hecho de que sea accesible desde uno de los espacios habitables también es notable..En el lado norte de la casa hay un trastero de madera, accesible desde el comedor..La propiedad tiene aproximadamente.40 m de ancho y 100 m de largo.En la zona superior (encima de la casa) hay árboles frutales (manzano, dos variedades de ciruelo, dos variedades de nogal, dos variedades de cerezo, albaricoquero, jara)..La parte baja de la propiedad, la más grande, se divide en dos zonas..La zona frente a la casa es un césped de 767 m² con sistema de riego e islas plantadas..El suministro de agua proviene de un tanque de agua de lluvia de hormigón de 35 m³ ubicado debajo del centro del jardín..Se alimenta del agua de lluvia procedente de las canaletas que rodean la casa y del camino de entrada que va desde la puerta hasta el garaje..La unidad de control del sistema se encuentra en el cobertizo del jardín..También está disponible un grifo de jardín con contador de riego para riego (la tarifa del agua es la mitad de la tarifa normal, ya que no hay

tarifa de aguas residuales)..Esta zona de jardín también cuenta con un horno empotrado, una chimenea y una caseta de jardín..En la parte baja de la propiedad se encuentran bancales elevados con riego y bancales preparados para el cultivo de hortalizas; también hay un cobertizo para guardar herramientas de jardinería..Estas dos zonas de jardín están visualmente separadas por una hilera de plantas y una puerta decorativa..El acceso al jardín se realiza a través de tres puertas dobles: una en el norte desde la calle Vadvirág; la entrada principal y la puerta de acceso a la zona del jardín inferior se encuentran en el este..Al llegar a la entrada principal, junto a ella, fuera de la valla, pero dentro de los límites de la propiedad, hay una amplia zona de aparcamiento de grava..Dentro del portón automático, en el lado izquierdo, hay también una zona de aparcamiento interior de grava..El camino de entrada y el sendero que lleva a la casa están pavimentados y, debido a la pendiente, un jardín de rocas recorre el camino..La casa cuenta con puertas y ventanas de madera únicas, tanto en el interior como en el exterior, además de una cocina de madera maciza y otros muebles empotrados..La mampostería está cubierta con yeso termoaislante y aislamiento..La calefacción se realiza mediante gas y una estufa de azulejos..La estufa de azulejos tiene un circuito de agua; el agua calentada fluye hacia los radiadores de la casa..La estufa de leña está coordinada con el sistema de calefacción de gas: si la leña se quema pero la temperatura en el termostato está ajustada más alta, la calefacción de gas se enciende automáticamente..La factura del gas es de aproximadamente 14.000 HUF por mes e incluye agua caliente, calefacción y cocina..

Equipamiento: Completamente

Ubicación: Cserszegtomaj es una ciudad atractiva y tranquila situada cerca de Hévíz y Keszthely, en la orilla occidental del lago Balaton. Su ubicación ligeramente elevada ofrece hermosas vistas del campo circundante y, en algunos lugares, incluso del propio lago.

La ciudad es especialmente popular entre visitantes y expatriados que aprecian un ambiente relajado y vacacional. Cserszegtomaj combina la vida en contacto con la naturaleza con una excelente infraestructura: baños termales, tiendas, restaurantes y actividades de ocio a poca distancia.

Los alrededores ofrecen las condiciones ideales para pasear, hacer senderismo,

montar en bicicleta y disfrutar de días de relax en el lago Balaton o en el lago termal de Hévíz.

Distancias

A Viena: aprox. 175 km

Tiempo de viaje: aprox. 2,5-3 horas

A Budapest: aprox. 190 km

Tiempo de viaje: aprox. 2-2,5 horas

A Keszthely: aprox. 5 km

Tiempo de viaje: aprox. 8–10 minutos

Por ello, Cserszegtomaj es ideal para una estancia tranquila cerca de Hévíz y Keszthely: perfecto para relajarse, disfrutar del bienestar y disfrutar de las experiencias del lago Balaton.

Otros:

Si busca comprar o vender una propiedad en Hungría, Immocenter Hungría es su socio competente y de confianza. Gracias a nuestros años de experiencia, excelente conocimiento del mercado y servicio personalizado, le guiamos de forma segura y transparente durante todo el proceso de compraventa.

Consejo: ¡Busque nuestra exclusiva clasificación A-B-C en el título de nuestras propiedades! Encontrará una explicación detallada de esta clasificación en nuestra página web.

Inspección de la propiedad: tranquilidad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los adecuados? Nuestro perito inmobiliario certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que desea y evaluará un precio de compra justo. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se aplica generalmente el principio de "venta tal como se ve" y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Consulta individual: personal, independiente y justa

Si lo desea, puede firmar un contrato de consultoría independiente con nosotros, totalmente voluntario y sin vinculación a ninguna propiedad específica. Nuestros servicios incluyen:

- Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil de búsqueda personalizado
- Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la ideal
- Visitas conjuntas con una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro perito en edificación y asesor energético (en un radio aproximado de 50 km alrededor de Hévíz/Keszthely)
- Asistencia con todos los trámites de compraventa
- Referencia a un notario o abogado de habla alemana
- Entrega de una traducción al alemán del contrato de compraventa y asistencia de un abogado de habla alemana
- Asistencia con la transferencia de suministros (electricidad, gas, agua, etc.)
- Si lo solicita: gestión fiable de la propiedad durante su ausencia

Immocenter Hungría: seguro, competente y siempre a su lado.

¡Esperamos conocerle personalmente y hacer realidad su sueño de tener una propiedad en Hungría!

Nota:

La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.

Condiciones generales:

Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.

Otros:

Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados.
www.immocenter-ungarn.com

