



Object-Nr.: KK052



Luxe villa nabij de kust van het Balatonmeer



Prijs:	575.000 € (≈ 209.478.250 Ft)
Woonoppervlak ca.:	180 m ² .
Grondstuk:	4.000 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning



Objectbeschrijving:

Het huis is een vrijstaand gebouw met twee verdiepingen..

Aan de ene kant grenst het aan een bos dat deel uitmaakt van een natuurreserveaat; aan de andere kant ligt een onbebouwd stuk grond dat de buurman aan de overkant heeft gekocht om er een huis te bouwen en zo een onbelemmerd uitzicht te garanderen..De straat is rustig en verkeersvrij..

Hévíz 8 km, centrum van Keszthely 5 km.

De begane grond bestaat uit een woonkamer met keuken op het zuiden, een eetkamer en nog een kamer op het westen, een berging op het oosten, een badkamer en een apart toilet..

Boven zijn er twee kamers op het zuiden, een kamer met ramen op het oosten en westen, en een doucheruimte..

Een kamer op de bovenverdieping komt uit op een kamer van ongeveer. Een van de kamers heeft een terras van 30 m² op het zuiden, terwijl een andere een overdekt terras van 13 m² op het oosten heeft met uitzicht op het bos..

De bovenverdieping is ook afzonderlijk bereikbaar via een buitentrap en kan, indien nodig, structureel van het interieur worden afgescheiden..

Het huis heeft alleen aan de noordzijde geen ramen..

Naast de woonvertrekken zijn er ook diverse bijkeuken..Naast het huis staat een bijgebouw..Het bestaat uit drie ruimtes: een garage, een aangrenzende berging (met gereedschap) en een gang die momenteel dienstdoet als wasruimte en tweede keuken met ingebouwde meubels..Vanuit deze kamer leidt een deur naar de woonkamer (zodat het huis ook vanuit de garage bereikbaar is); van daaruit kunt u de kelder bereiken..

De kelder is in de heuvelwand gebouwd en maakt daarbij gebruik van de helling, maar bevindt zich niet onder het huis; hij is er direct mee verbonden..Het feit dat een kelder op zich al zeldzaam is, is hier nog ongebruikelijker, maar dat deze toegankelijk is vanuit een van de woonruimtes is ook opmerkelijk..

Aan de noordzijde van het huis bevindt zich een houten berging, die toegankelijk is vanuit de eetkamer..

De woning is ongeveer 40 m breed en 100 m lang. Op de bovenverdieping (boven het huis) staan fruitbomen (appel, twee pruimensoorten, twee walnootsoorten, twee kersensoorten, abrikoos, cistusroos)..

Het onderste, grootste deel van het perceel is verdeeld in twee gedeelten.. Het gebied tegenover het huis bestaat uit een gazon van 767 m² met een irrigatiesysteem en beplante eilandjes.. De watervoorziening komt uit een betonnen regenwatertank van 35 m³ die zich onder het midden van de tuin bevindt.. Het wordt gevoed door regenwater uit de goten rondom het huis en van de oprit die van de poort naar de garage leidt.. De besturingseenheid van het systeem bevindt zich in het tuinhuisje.. Er is ook een tuinkraan met sproeimeter beschikbaar voor irrigatie (de waterkosten hiervoor zijn de helft van de normale waterkosten, aangezien er geen afvalwaterkosten zijn).. Deze tuin beschikt tevens over een ingebouwde oven, een open haard en een tuinschuur..

In het lager gelegen deel van het perceel bevinden zich geïrrigeerde verhoogde bedden en bedden die zijn voorbereid voor het kweken van groenten; er is ook een berging voor tuingereedschap..

Deze twee tuingedeelten worden visueel van elkaar gescheiden door een rij planten en een decoratieve poort.. De tuin is toegankelijk via drie dubbele poorten: één in het noorden vanaf de Vadvirágstraat; de hoofdingang en de poort naar het lager gelegen tuingedeelte bevinden zich in het oosten..

Bij het bereiken van de hoofdingangspoort, naast de poort, buiten het hek maar binnen de perceelsgrenzen, bevindt zich een grote parkeerplaats met grind.. Achter de automatische poort, aan de linkerkant, bevindt zich ook een interne parkeerplaats met grind.. De oprit en het pad naar het huis zijn geplaveid en vanwege de helling loopt er een rotstuint langs het pad..

Het huis is voorzien van unieke houten deuren en ramen, zowel binnen als buiten, en beschikt over een massief houten keuken en andere ingebouwde meubels.. Het metselwerk is bedekt met warmte-isolerend pleisterwerk en isolatiemateriaal.. De verwarming wordt verzorgd door gas en een tegelkachel.. De

tegelkachel heeft een watercircuit; het verwarmde water stroomt naar de radiatoren van het huis..De houtkachel met tegelwanden is afgestemd op de gasverwarming: als het hout opbrandt maar de temperatuur op de thermostaat hoger is ingesteld, schakelt de gasverwarming automatisch in..De gasrekening bedraagt ongeveer 14..000 HUF per maand, inclusief warm water, verwarming en koken..

Indeling:

Volledig

Ligging:

Cserszegtomaj is een aantrekkelijk, rustig stadje in de buurt van Hévíz en Keszthely aan de westelijke oever van het Balatonmeer. De licht verhoogde ligging biedt een prachtig uitzicht over het omliggende landschap en op sommige plekken zelfs over het meer zelf.

Het stadje is vooral populair bij toeristen en expats die een ontspannen levensstijl en vakantiesfeer waarderen. Cserszegtomaj combineert wonen dicht bij de natuur met een uitstekende infrastructuur: thermale baden, winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden zijn allemaal binnen handbereik.

De omgeving biedt ideale omstandigheden voor wandelingen, trektochten, fietstochten en ontspannende dagen aan het Balatonmeer of in het thermale meer van Hévíz.

Afstanden

Naar Wenen: ca. 175 km

Reistijd: ca. 2,5–3 uur

Naar Boedapest: ca. 190 km

Reistijd: ca. 2–2,5 uur

Naar Keszthely: ca. 5 km

Reistijd: ca. 8-10 minuten

Cserszegtomaj is daarom ideaal voor een rustig verblijf in de buurt van Hévíz en Keszthely – perfect voor ontspanning, wellness en ervaringen aan 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 diensten omvatten:

- Een 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

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

Immocenter Hongarije – veilig, competent en altijd aan uw zijde.

We kijken ernaar uit u persoonlijk te ontmoeten en uw droom van een eigen woning in Hongarije te verwezenlijken!

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































