



Object-Nr.: WH9418-8



(AAA) Absolute zeldzaamheid:
Getrouw gerenoveerd landhuis uit
1860



Prijs:	275.000 € (≈ 99.990.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	250 m ² .
Grondstuk:	2.308 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	2,54% incl. BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Het landhuis werd in de jaren 1860 gebouwd door baron József Bernrieder als landgoed voor zijn landerijen in het noorden van de provincie Tolna, nabij Bikács.

In 2015 werd het pand volledig gerenoveerd en het interieur aangepast:

- * Alle deuren en ramen werden vervangen.
- * Nieuwe installaties (verwarming, water, gas) en een nieuwe elektrische installatie, evenals een alarmsysteem met drie zones, werden geïnstalleerd.
- * Het gebouw werd volledig geïsoleerd (gevel, vloer en dak).
- * Verwarming: radiatoren, Viessmann-ketel, die zowel verwarming als warm water levert.
- * Een 3 kW hoogrendementszonnepaneelsysteem aangesloten op het elektriciteitsnet.
- * Gerenoveerd dakgebinte en volledig nieuwe dakbedekking van Bramac Reviva Antique betonpannen.

Afmetingen van de woning:

- * Perceeloppervlakte: 2308 m²
- * Hoofdgebouw: 250 m²
- * Bijgebouwen: 107 m²
- * Terrassen: 87 m²

De woning omvat:

- * 6 slaapkamers, allen met eigen badkamer,
- * twee volledig uitgeruste keukens,
- * eetkamer voor 10 personen,
- * grote woonkamer,
- * gangen die de drie ingangen verbinden,
- * stookruimte - wasruimte

Drie terrassen grenzen aan het gebouw, waarvan het grootste 55 m² is. De binnenplaats is voorzien van volwassen kastanje- en lindebomen, omgeven door 500 m² bestrating van Barabás-klinkers en een grote groene zone.

Een volledig nieuw gebouwd bijgebouw is aangebouwd en verbonden met het hoofdgebouw, dat dienstdoet als garage met drie parkeerplaatsen, evenals een deel van het gebouw, ingericht als wellnessruimte, dat is aangelegd in de verbindingsruimte tussen het hoofdgebouw en de garage.

De woning is instapklaar. Het gebouw is oorspronkelijk ontworpen als gastenverblijf, maar dankzij de indeling en twee aparte keukens is het ook geschikt als gezinswoning voor twee generaties. Dankzij de complete faciliteiten is het bovendien geschikt als restaurant of bedrijfspand. Het pand biedt bovendien lucratieve mogelijkheden als financiële investering dankzij de grote investering in de elektriciteitscentrale van Paks.

Indeling:

Staat: Zeer goed/goed
 Woonoppervlakte: 2,50 m²
 Woonoppervlakte: 2.308 m²
 Gasverwarming
 Ingerichte keuken
 Carport
 Garage
 Toegankelijk
 Gedeeltelijk gemeubileerd
 Parkeerplaats

Ligging:

In Bikács ligt op 500 meter van de accommodatie een recreatiemeer waar u het hele jaar door kunt vissen. Landgoed Bernrieder ligt op 25 km van de stad Paks, op 40 km van Szekszárd, op 60 km van het Balatonmeer en op 130 km van Boedapest.

In de omgeving wonen veel inwoners uit Nederland en Duitsland. De laatste jaren zijn er ook veel gepensioneerden uit Duitsland naartoe verhuisd, die Bikács waarderen als een rustige, ontspannen en misdaadvrije gemeenschap. Paks, op slechts 20 minuten rijden, biedt tal van hoogwaardige medische voorzieningen en een spa met balneologische behandelingen.

Overige:

U vindt 300 extra geïnspecteerde woningen op: www.immocenter-ungarn.com

Let op onze unieke A-B-C-classificatie vooraan de eigendomstitel! Uitleg op onze homepage!

Heeft u een huis gevonden en wilt u weten of het bod acceptabel is? Vaak is er sprake van een "buitenlandertoeslag" of verborgen gebreken. Laat onze bouwkundig inspecteur de woning inspecteren en de aankoop prijs controleren.

Na de verkoop "zoals gezien" zijn klachten over gebreken vrijwel niet meer afdwingbaar.

U kunt een adviesovereenkomst met ons afsluiten! Deze service is niet gebonden aan een specifieke woning, is vrijwillig en omvat het volgende:

- * Het toevoegen van een aanvraag met een gedetailleerde beschrijving van de gewenste woning op de website <https://t1p.de/Haussuche-Ungarn>
- * Suggesties voor geschikte woningen totdat u de juiste heeft gevonden
- * Gezamenlijke bezichtiging van uw gewenste woning & risicobeoordeling door onze bouwkundige en energieadviseur (binnen een straal van 30 km van Héviz | Keszthely)
- * Assistentie bij alle aankoopformaliteiten
- * Selectie van een Duitstalige notaris (advocaat)
- * Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- * Herregistratie van alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, water, gas, etc.
- * Onderhoud van de woning tijdens uw afwezigheid

Tegen de volgende vaste prijs:

Aankoop prijs boven € 50.000 = 1,27% van de aankoop prijs (inclusief btw)

Aankoop prijs onder € 50.000 = € 2,54% van de aankoop prijs (inclusief btw)

Provisie:

Als koper van deze woning betaalt u 1,27% inclusief Hongaarse btw over de aankoop prijs bij overlegging van de factuur en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten
- Inschakeling van een Duitstalige advocaat (in Hongarije notariseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle wijzigingen in nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afval, enz.

Opmerking:

De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.

Algemene voorwaarden:	Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, bevestigt u dat u hiervan op de hoogte bent en ermee instemt.
Overige:	Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding wanneer er geschikte panden beschikbaar zijn! www.immocenter-ungarn.com















