



Object-Nr.: KK2121



Gerenoveerde vrijstaande woning in een rustige, natuurlijke omgeving.



Prijs:	200.000 € (≈ 72.720.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	93 m ² .
Grondstuk:	542 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

In de tuinstad Keszthely, waar de ochtenden rustiger zijn, de lucht frisser en het uitzicht op Hévíz majestueus boven de heuvels uittorent, staat een huis dat meer is dan alleen muren en een dak – het is de kans om een nieuw hoofdstuk te beginnen. Op nog geen twee kilometer afstand glinstert de mist van het beroemde meer van Hévíz, en op slechts vijf kilometer afstand kabbelt het Balatonmeer zachtjes – alsof twee natuurlijke schatten dit huis omarmen. Gebouwd in de jaren 80 van massief baksteen met een pannendak op een stevige fundering, onderging het huis tussen 2018 en 2024 een grondige renovatie.

De elektrische installatie werd gemoderniseerd, ramen en deuren werden vervangen, nieuwe vloeren werden gelegd en nieuwe keukens en badkamers werden geplaatst – elk detail werd met uiterste zorg vernieuwd. De muren zijn al aan drie zijden geïsoleerd; de vierde zijde moet nog worden afgewerkt – alsof alleen de laatste penseelstreek nog nodig is.

Wat dit huis van 93 vierkante meter zo bijzonder maakt, is dat het comfortabele leefruimte biedt voor twee generaties.

Op de begane grond vormt de woon- en eetkamer met open keuken het hart van het huis. Vanuit hier heeft u toegang tot het terras, waar u in de zomer kunt ontbijten of 's avonds gezellig kunt kletsen. Twee slaapkamers, een studeerkamer, een badkamer en een apart toilet maken de woonruimte compleet.

De bovenverdieping is bereikbaar via een aparte ingang – ideaal voor een kind, een ouder of gasten. Deze verdieping beschikt over een eigen woonkamer met keuken, een slaapkamer, een badkamer en een balkon. Het balkon wacht erop om ingericht te worden door de nieuwe eigenaar – misschien met een comfortabele fauteuil om te genieten van het panoramische uitzicht over Hévíz.

Op de begane grond bevinden zich een garage, een werkplaats en een berging – een praktische ruimte voor creatieve bezigheden, klusprojecten of zelfs de verwezenlijking van een langgekoesterde droom.

De tuin van 542 vierkante meter is goed onderhouden en omheind. Vruchtbare appel- en perenbomen, frambozen en vijgen – de geur van bloesem in de lente, schaduw en fruit in de zomer, levendige kleuren en overvloed in de herfst. De

binnenplaats biedt voldoende parkeergelegenheid voor 2-3 auto's.

Het huis wordt verwarmd door een gasboiler met radiatoren en de gietijzeren kachel zorgt voor een gezellige, koele sfeer op koelere avonden. Driedubbel glas, thermisch geïsoleerde PVC-ramen en -deuren met rolluiken en horren zorgen voor een hoog comfortniveau.

Dit huis is ideaal als permanente woning en biedt zelfs doordeweeks een vakantiegevoel. Het kan een zomerverblijf zijn waar u de drukte van de stad kunt ontvluchten en tot rust kunt komen. Het is ook een waardevolle investering, aangezien de waarde en aantrekkelijkheid van de omgeving jaar na jaar toenemen.

Nu doet zich een bijzondere kans voor: de prijs is verlaagd van 85 miljoen forint naar 75 miljoen forint.

Dit huis is meer dan zomaar een woning in Keszthely.

Hier gaat de zon onder achter de heuvel van Hévíz, de nabijheid van het Balatonmeer belooft vrijheid en de geschiedenis van twee generaties kan hier vredig met elkaar verweven raken.

Contact: +36 30 3000 188

Indeling:

Volledig

Ligging:

Keszthely – de charmante hoofdstad van het Balatonmeer!

Keszthely wordt beschouwd als de "officieuze culturele hoofdstad" aan de westelijke oever van het Balatonmeer en betovert bezoekers met een perfecte mix van geschiedenis, bruisend stadsleven en pittoreske natuur. Het barokke Festetics-paleis, een van Hongarije's meest magnifieke aristocratische residenties, vormt het hart van de stad en nodigt bezoekers uit om door de prachtige paleistuin te wandelen.

De liefdevol gerestaureerde oude binnenstad, met zijn gezellige cafés, kleine winkeltjes en musea, is een lust voor het oog van jong en oud. De promenade

langs het meer, de jachthaven en de goed onderhouden stranden maken van Keszthely een heerlijk vertrekpunt voor een ontspannen vakantie aan de "Hongaarse Zee".

Of u nu gaat zeilen, fietsen over het Balaton-fietspad of een uitstapje maakt naar het nabijgelegen kuuroord Hévíz – Keszthely biedt het hele jaar door ontspanning en diverse recreatiemogelijkheden.

Afstanden in één oogopslag:

Wenen: ca. 190 km (ongeveer 2,5 uur rijden)

Boedapest: ca. 190 km (ook ongeveer 2,5 uur rijden)

Keszthely combineert Hongaarse gastvrijheid, mediterrane flair en historische pracht tot een vakantiebestemming waar u steeds weer terug wilt komen.

Keszthely – waar het Balatonmeer cultuur, natuur en een zorgeloze levensstijl ontmoet!

Overige:

Heeft u een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen?

Vooraf in het buitenland kunnen er opgeblazen prijzen of verborgen gebreken voorkomen. Onze bouwkundig expert inspecteert de woning vóór de aankoop en helpt u risico's te vermijden.

Want, volgens het principe "verkocht zoals gezien", zijn latere claims voor gebreken moeilijk te handhaven.

Op verzoek omvatten onze aanvullende diensten bij het afsluiten van een zoekovereenkomst:

- Zoekprofiel & suggesties voor geschikte woningen
- Gezamenlijke bezichtigingen
- Staat- en risicobeoordeling
- Begeleiding tijdens het aankoopproces

Inbegrepen in de commissie:

- Controle kadaster (hypotheek & eigendom)
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat/notaris
- Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Overdracht van elektriciteit, water, gas, afvalverwerking, etc.
- Beheer van de woning op verzoek gedurende het eerste jaar

Let op:

De beschrijving van de woning is geheel of gedeeltelijk gebaseerd op informatie verstrekt door de eigenaar. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

Wilt u uw woning professioneel in de markt zetten in Duitsland of Hongarije?

Neem dan contact met ons op!

Meer dan 200.000 potentiële kopers wachten al op uw bod.

Houd er rekening mee dat de details van de woning mogelijk zijn gegenereerd of aangepast met behulp van kunstmatige intelligentie (AI). Essentiële kenmerken zijn echter niet gewijzigd.

Provisie:

Als koper betaalt u 1,27% 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 en 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







