



Object-Nr.: KK1810



Prachtig gerenoveerd familiehuis
vlakbij de Oostenrijks-Hongaarse
grens.



Prijs:	173.500 € (≈ 63.032.550 Ft)
Woonoppervlak ca.:	85 m ² .
Grondstuk:	1.309 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

In een rustig, natuurrijk dorpje in het Nationaal Park Őrség, aan de vredige straat Daraboshegy, bieden wij een volledig gerenoveerde gezinswoning in uitstekende bouwkundige staat te koop aan.

Daraboshegy is een klein dorpje, gelegen in de pittoreske heuvels van de regio Őrség, met een bevolking van 100 inwoners, wat zorgt voor een werkelijk vredige en rustige woonomgeving.

De woning staat op een perceel van 1309 m² in een goed onderhouden en rustige omgeving.

Bij binnenkomst in de woning komt u in een ruime hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woning bestaat uit drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een keuken, twee badkamers met toilet en een apart gastentoilet, wat zorgt voor een comfortabel thuis. De verwarming wordt verzorgd door een moderne condensatieketel en er is ook een houtkachel aanwezig. Een bijzonder gezellige sfeer wordt gecreëerd door een dubbelzijdige tegelkachel tussen de woonkamer en een van de slaapkamers, die beide ruimtes aangenaam verwarmt en een uitnodigende ambiance geeft.

In de keuken is onlangs een nieuwe, op maat gemaakte keuken met granieten spoelbak en hoogwaardige Bosch-apparatuur geïnstalleerd. Dankzij de grote ramen voelt het huis uitzonderlijk licht en ruim aan.

De ramen zijn vervangen door moderne, dubbelglas PVC-ramen, wat zowel het comfort als de energie-efficiëntie verbetert.

De woning beschikt tevens over een industriële stroomaansluiting.

De voortuin is volledig bestraat, terwijl de tuin goed onderhouden en uitnodigend is. Een prachtige pergola, begroeid met paarse acacia's, siert de tuin en zorgt in de lente en zomer voor een bijzonder fraai schouwspel. De tuin is rijk aan planten en fruitbomen, waaronder appel- en pruimenbomen; het ware pronkstuk van de achtertuin is een prachtige kersenboom. De woning beschikt ook over een eigen waterput voor de irrigatie van de tuin.

Er zijn ruime parkeermogelijkheden: de woning omvat een garage met

automatische deur, een metalen garage en een carport met een hoog plafond, die ook als extra garage of opslagruimte kan dienen. Verschillende bijgebouwen aan de achterzijde van het perceel bieden verdere mogelijkheden. De omheining van het perceel is begroeid met wilde wingerd, wat het een unieke, natuurlijke charme geeft die harmonieus opgaat in het landschap van Őrség. Om de energie-efficiëntie van de woning verder te verbeteren, wordt het gehele dak binnenkort geïsoleerd. De werkzaamheden zullen naar verwachting binnen enkele weken worden afgerond, waarbij 25 cm isolatiemateriaal in de zolder wordt aangebracht. Deze verbetering zal aanzienlijk bijdragen aan de warmte-isolatie van het huis en de stookkosten verlagen. De roerende goederen in de woning zijn niet inbegrepen in de koopprijs; indien de toekomstige eigenaren hierin geïnteresseerd zijn, kan hierover apart worden onderhandeld.

Deze woning is ideaal voor wie een rustige, natuurlijke omgeving waardeert en op zoek is naar een comfortabel, volledig gerenoveerd huis dat alles biedt voor modern wonen, maar tegelijkertijd een vredige, landelijke sfeer behoudt. Perfect voor iedereen die de drukte van de stad wil ontvluchten en zich echt thuis wil voelen in het pittoreske landschap van Őrség.

Indeling:	Volledig
Ligging:	De gemeente ligt in het Nationaal Park Őrség, een van de meest bijzondere landschappen van Hongarije. De regio staat bekend om zijn glooiende heuvels, bossen, weiden en traditionele nederzettingen (de zogenaamde "szeres"), evenals zijn rijke flora en fauna. Dankzij de rust, de schone lucht en de nabijheid van de natuur wordt Őrség steeds populairder bij mensen die de drukte van de stad willen ontvluchten en tegelijkertijd de harmonie van het plattelandsleven en de schoonheid van de natuur willen waarderen.
Overige:	Heeft u een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen? Voor al 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, afvalinzameling, 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.

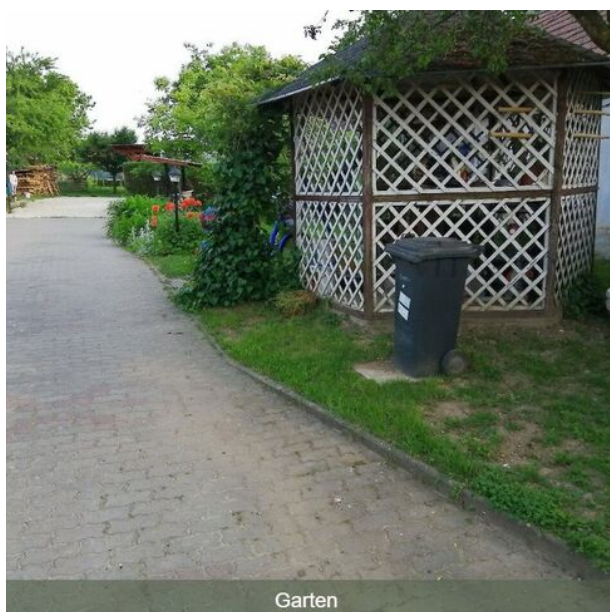
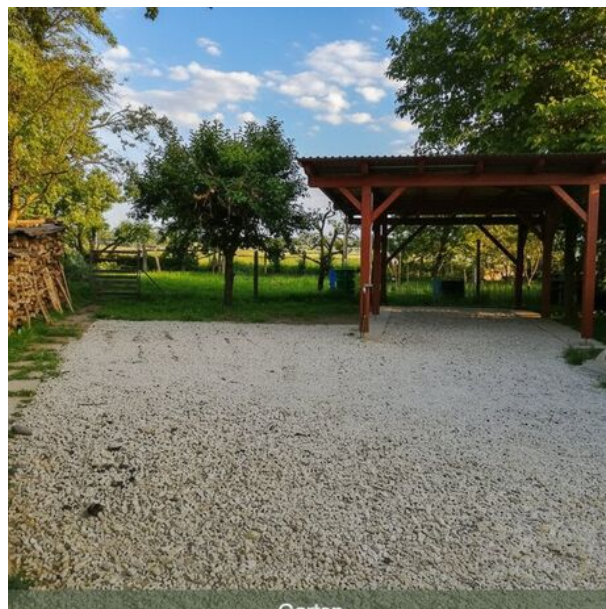
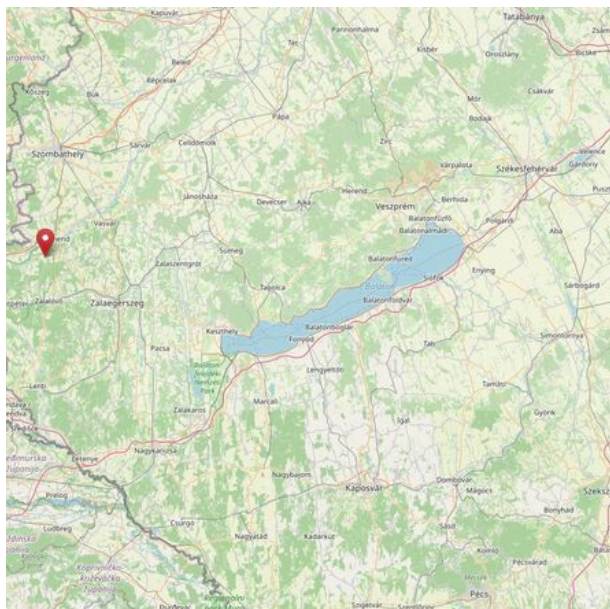
Wilt u uw woning professioneel in de markt zetten in Duitsland of Hongarije?

Neem dan contact met ons op!

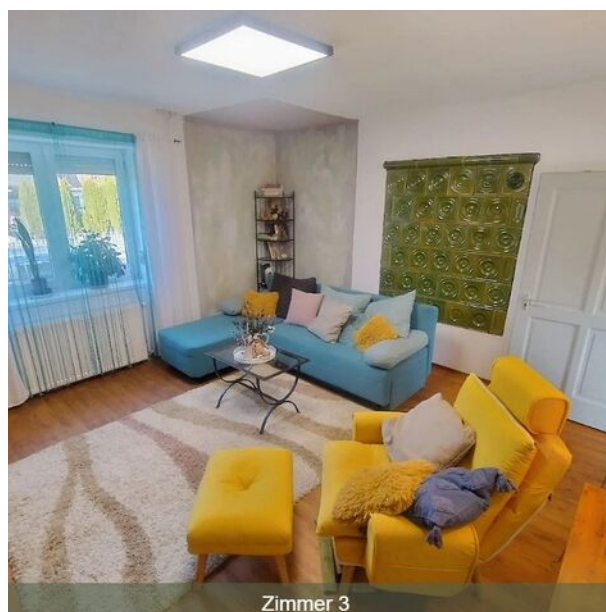
Meer dan 200.000 potentiële kopers wachten al op uw bod.

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



Garten



Zimmer 3

