



Object-Nr.: 33884



Gerenoveerde vrijstaande woning in een rustige, natuurlijke omgeving.



Prijs:	179.000 € (≈ 65.048.600 Ft)
Woonoppervlak ca.:	90 m ² .
Grondstuk:	1.399 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,21% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Gelegen ongeveer halverwege tussen Zalaegerszeg en Hévíz, in een rustige doodlopende straat met weinig verkeer, bieden wij een vrijstaande, lichte woning te koop aan. De woning is in 2023 volledig gerenoveerd en heeft een unieke sfeer dankzij de natuurlijke omgeving en het nabijgelegen vismeer, dat ideale recreatiemogelijkheden biedt voor liefhebbers van water, natuur en rust.

De woning biedt 90 m² woonoppervlak en een praktische indeling met drie slaapkamers. De binnenruimtes zijn eenvoudig aan te passen: twee van de drie kamers kunnen worden samengevoegd tot één grotere ruimte door een scheidingswand te verwijderen, waardoor de nieuwe eigenaar een ruimere woonruimte kan creëren.

De woning is tevens energiezuinig. Een zonneboiler ondersteunt het elektriciteitsverbruik, terwijl een Vaillant-gasketel zorgt voor centrale verwarming en warm water.

Het perceel van circa 1.400 m² is volledig omheind. De goed onderhouden tuin is gedeeltelijk bestraat en beschikt over een overdekte carport voor gemakkelijk parkeren. Een bijzonder hoogtepunt van de buitenruimte is het overdekte terras van 28 m², ideaal om te ontspannen, te dineren met het gezin of gezellig samen te zijn met vrienden.

Het pand omvat tevens diverse praktische bijgebouwen: drie aparte bergingen en een open houthok. De ingebouwde meubels zijn bij de koopprijs inbegrepen, waardoor u er direct kunt intrekken.

Deze woning is een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar een rustige, natuurlijke omgeving met gemakkelijke toegang tot Zalaegerszeg en Hévíz.

Indeling:

Openbare nutsvoorzieningen
Gas op het terrein
Water op het terrein
Elektriciteit op het terrein
Riool op het terrein

Ligging:

Het pittoreske Zala-dal is een van de meest idyllische landschappen in West-Hongarije. Met zijn glooiende heuvels, wijngaarden, kleine dorpjes en uitgestrekte bossen biedt deze regio een unieke combinatie van natuur, rust en authentiek plattelandleven.

Het landschap langs de Zala-rivier is een paradijs voor natuurliefhebbers, wandelaars en fietsers. Talrijke kleine paden kronkelen door het heuvelachtige landschap, langs traditionele boerderijen, boomgaarden en wijngaarden. De regio staat bekend om zijn ontspannen sfeer en authentieke Hongaarse dorpscultuur.

Veel bezoekers waarderen het Zala-dal ook vanwege de nabijheid van verschillende bekende kuuroorden en thermale baden. Tegelijkertijd ligt het beroemde Balatonmeer, het grootste meer van Centraal-Europa, op slechts een korte autorit afstand. Het Zala-dal combineert dus landelijke charme met aantrekkelijke mogelijkheden voor recreatie en excursies.

De regio wordt ook beschouwd als een verborgen parel voor wie op zoek is naar rust, natuur en een hoge levenskwaliteit – ver weg van de grote toeristische drukte.

Afstanden:

naar Wenen: ca. 190 km (reistijd ca. 2-2,5 uur)

naar Boedapest: ca. 210 km (reistijd ca. 2 uur)

naar Keszthely aan het Balatonmeer: ca. 35-40 km (reistijd ca. 30-40 minuten)

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, 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 1,21% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

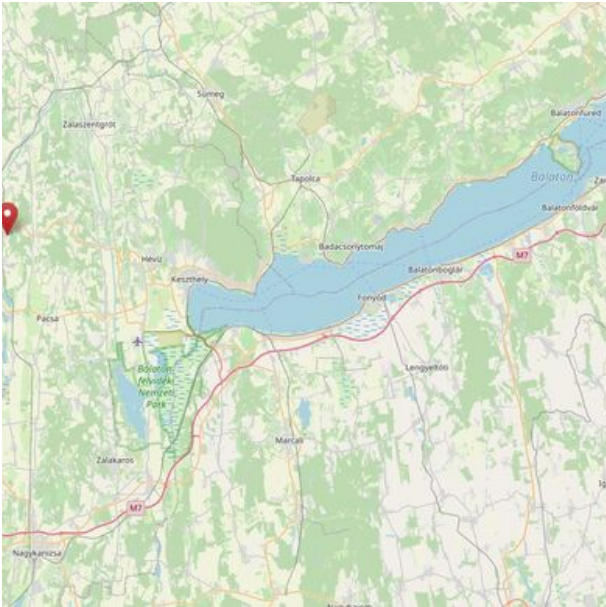
- Controle van het kadaster op hypotheeken en andere lasten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije worden koopovereenkomsten door advocaten geauthenticeerd, niet door notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, 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



Strategische ligging in de Balaton-regio met directe aansluiting op de hoofdas M7



Idyllische ligging met uitgestrekte open ruimtes en mogelijkheden voor landbouwgebruik



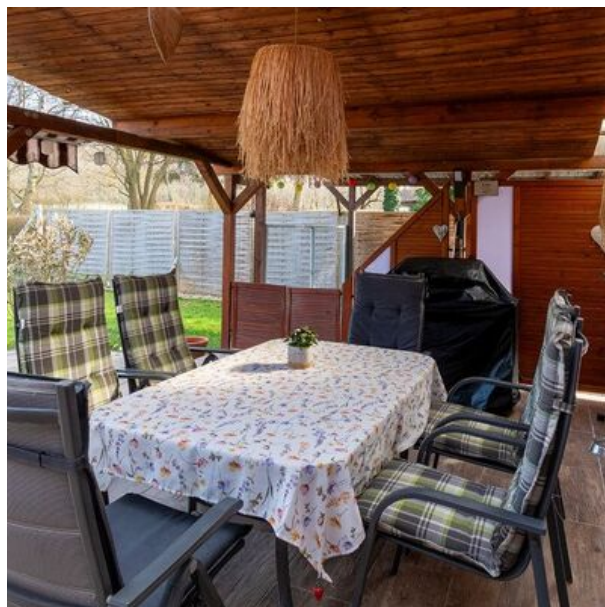
Luchtfoto: Veelzijdig bruikbare woning met uitbouwbaar bijgebouwen en uitgebreide groenvoorzieningen



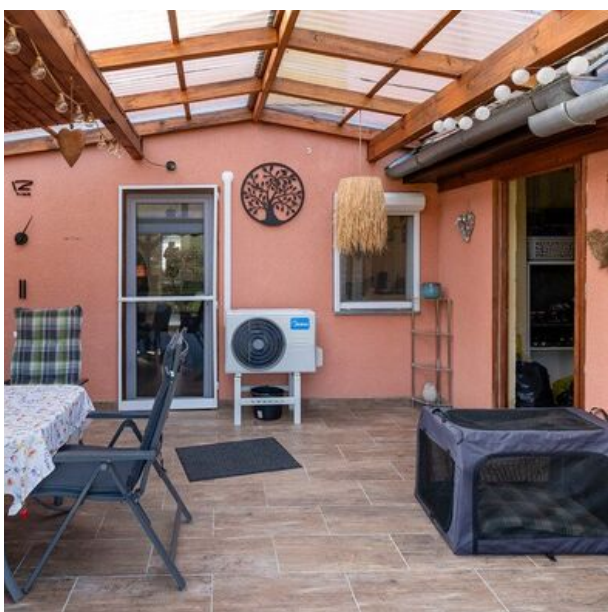
Idyllische landschapslocatie met rivierzicht en landelijke uitstraling



Functioneel tuinperceel met tuinhuis en veelzijdige opbergmogelijkheden



Overdekt terras met robuuste houten constructie en direct uitzicht op de tuin



Lichtdoorlatende terrashal met houten balkendak en directe uitgang naar de tuin



Elegante ingang met hoogwaardig voordeurontwerp en overdekte toegang.



Zonnige loggia met grote glaspartijen en hoogwaardige houten afwerking



Open woon- en eetkamer met directe toegang tot het terras en moderne airconditioning



Moderne keuken met hoogwaardige uitrusting en praktische werkoppervlakorganisatie



Moderne keuken met geïntegreerde gaskookplaat en hoogwaardige inbouwapparaten



Open keuken met vloeiend ruimtelijk ontwerp en directe verbinding met de woonruimte



Woonkamer met open indeling en directe toegang tot slaapgedeelte en bijruimtes



Heldige woonkamer met open indeling en diverse toegangsopties



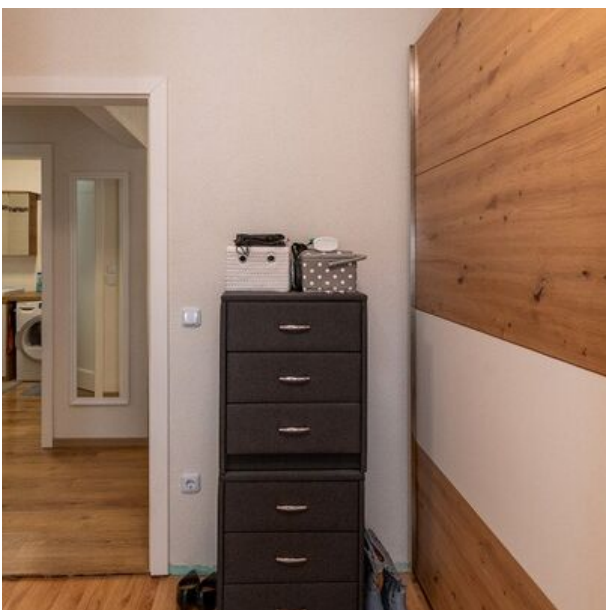
Heldige woonkamer met optimale ruimtebenutting en veelzijdige gebruiksmogelijkheden



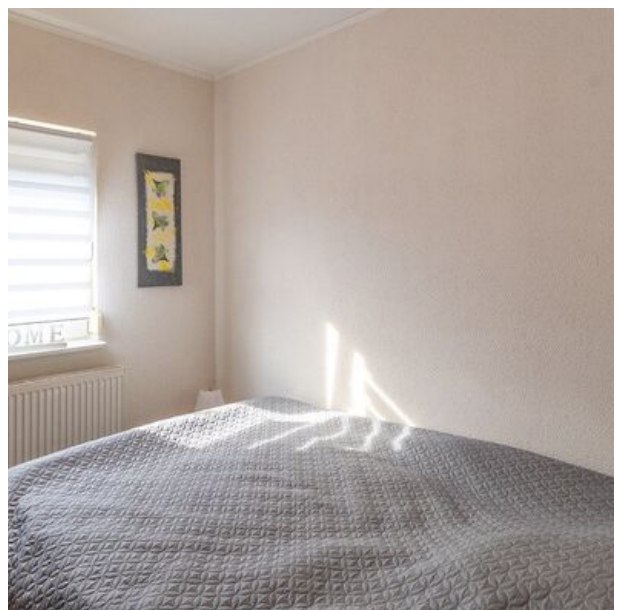
Heldere slaapkamer met raamfront en geïntegreerde verwarmingsinstallatie



Comfortabele slaapkamer met schuifdeuren-inbouwkast en daglichtraam



Praktisch slaapgedeelte met loopbare kast en directe toegang tot de badkamer



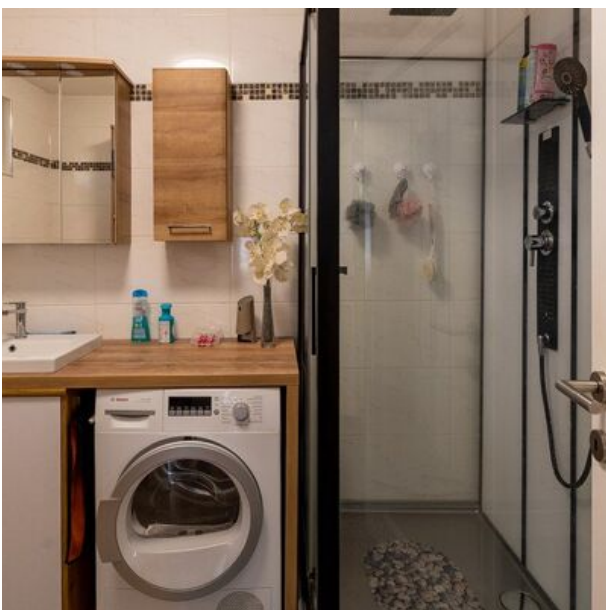
Heldere slaapkamer met vensterbank en efficiënte temperatuurregeling



Comfortabele slaapkamer met geïntegreerde kledruimte en praktische garderobelösung



Moderne gasten-WC met praktische wastafel en hoogwaardige keramische bekleding



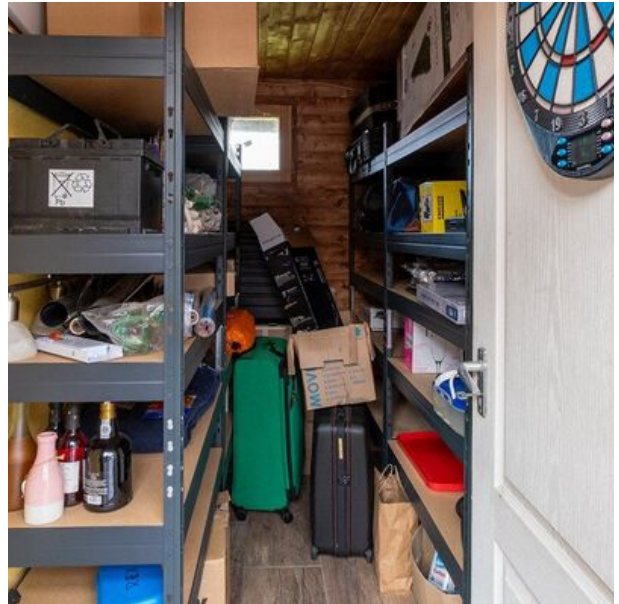
Moderne badkamer met inloopdouche en praktische wastafelzone



Moderne badkamer met inloopdouche en praktische wasintegratie



Technische wasruimte met moderne verwarmingsinstallatie en praktische opslagruimte



Praktijke bergruimte met slim rekensysteem en optimale benutting van de opbergruimte



Terrasininstallatie met stevige houten overkapping en directe toegang tot de tuin



Praktische werkplaats met stevige houten constructie en uitgebreide opslagmogelijkheden



Praktische bergruimte met robuust rekensysteem en optimale opbergruimteorganisatie

