



Rustig gelegen, volledig
gerenoveerde vrijstaande woning
nabij Hévíz en het Balaton...



Prijs:	243.000 € (≈ 88.354.800 Ft)
Woonoppervlak ca.:	70 m ² .
Grondstuk:	2.500 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning



Objectbeschrijving:

Te koop: een liefdevol onderhouden vrijstaande woning in Czerszegtomaj, een van de meest gewilde woonwijken nabij Hévíz en het Balatonmeer.

De woning is gelegen in een rustige, natuurlijke omgeving aan de voet van de bossen, in een beschutte vallei, op comfortabele afstand van de burens en in een vriendelijke, gevestigde buurt.

Een ideale locatie voor wie op zoek is naar rust, natuur en een hoge levenskwaliteit.

Het wereldberoemde thermale meer Hévíz ligt op slechts 4 minuten rijden en de oevers van het Balatonmeer op ongeveer 9 minuten. De omgeving biedt het hele jaar door recreatie- en vrijetijdsactiviteiten – de sfeer doet denken aan een permanente vakantie.

Eigendom

Goed onderhouden perceel van 2.500 m²

Volledig omheind

Twee schuifpoorten

Voldoende privacy, ideaal als tweede huis

Huis & Kenmerken

Deze vrijstaande woning is volledig en luxueus gerenoveerd:

Drievoudig glas in ramen en deuren

Nieuwe sanitaire en elektrische installaties

Nieuwe zuurbestendige roestvrijstalen schoorsteenbekleding

Buitenisolatie rondom het huis met 10 cm en 15 cm isolatie

Thermische isolatie

Verwarming wordt verzorgd door een stenen kachel en vier moderne airconditioning-/koelunits van 3,5 kW, wat zorgt voor een energiezuinige en kosteneffectieve werking.

Officiële bebouwde oppervlakte: 55 m²

Totale woon- en bruikbare oppervlakte van de begane grond en zolder: ca. 100 m²

Goed ontworpen plattegrond (plattegronden beschikbaar)

Belangrijke opmerking betreffende vergunningen

De vergunning voor het terras en de aanbouw wordt momenteel door de gemeente behandeld en zal naar verwachting binnen circa 40 dagen worden afgegeven.

De relevante officiële documenten en vergunningen kunnen uiteraard op verzoek worden verstrekt.

De administratieve procedure is reeds gestart – de koper ontvangt de woning daarom in volledig afgewerkte en goedgekeurde staat.

Extra optie

De direct aangrenzende woningen staan ook te koop.

Voor kopers die op zoek zijn naar een grotere, aangrenzende woning, help ik graag bij het contact leggen met de respectievelijke eigenaren.

Ligging:

Cserszegtomaj is idyllisch gelegen boven de westelijke oever van het Balatonmeer, vlak naast Hévíz en op slechts een paar minuten van Keszthely. Het dorp combineert landelijke rust met de nabijheid van twee van Hongarije's populairste toeristische bestemmingen: het thermale meer in Hévíz en de stranden en attracties van Keszthely.

Het dorpskarakter, de goed onderhouden wijngaarden, kleine boerderijen en een goed netwerk van wandel- en fietspaden maken Cserszegtomaj aantrekkelijk voor wie op zoek is naar rust en natuur. Tegelijkertijd liggen de thermale baden, het meer, restaurants en culturele bezienswaardigheden op slechts een paar minuten rijden met de auto of fiets. Het uitzicht op het Balatonmeer en het omliggende landschap is op veel plaatsen weids en open, wat het dorp bijzonder charmant maakt.

Afstanden (ongeveer)

Boedapest: circa 190 km

Wenen: circa 220-240 km

Keszthely: circa 5 km

Cserszegtomaj is ideaal voor reizigers die de regio rond het westelijke Balatonmeer willen ervaren, maar tegelijkertijd een rustigere, groenere omgeving waarderen – met snelle toegang tot wellness, wijn, cultuur en het meer.

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!

Provisie:

Als koper betaalt u 2,54% 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, 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.

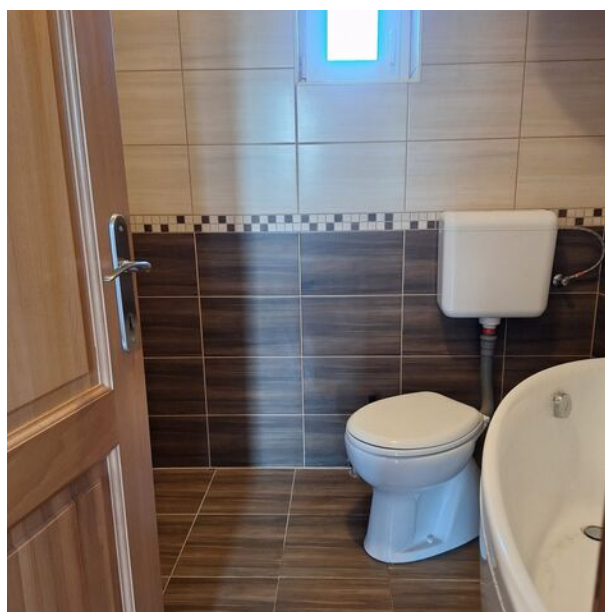
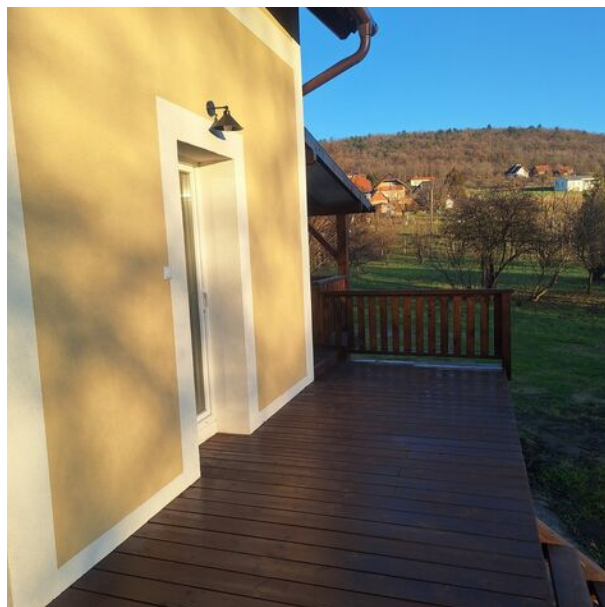
Algemene voorwaarden:

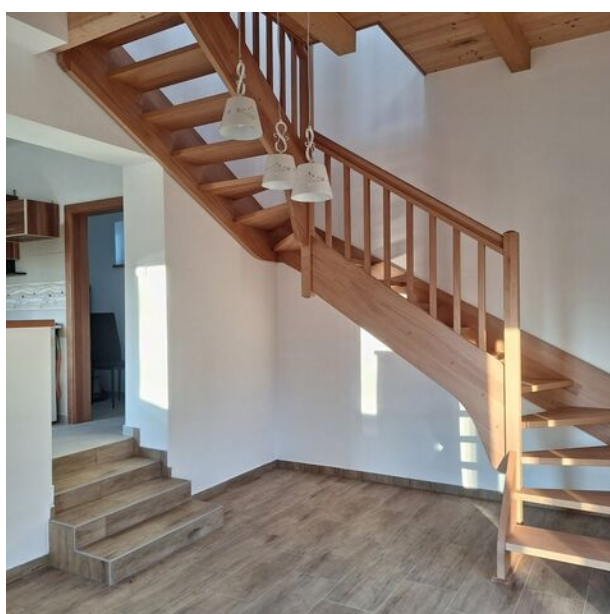
Lees onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, erkent en aanvaardt u deze.

Overige:

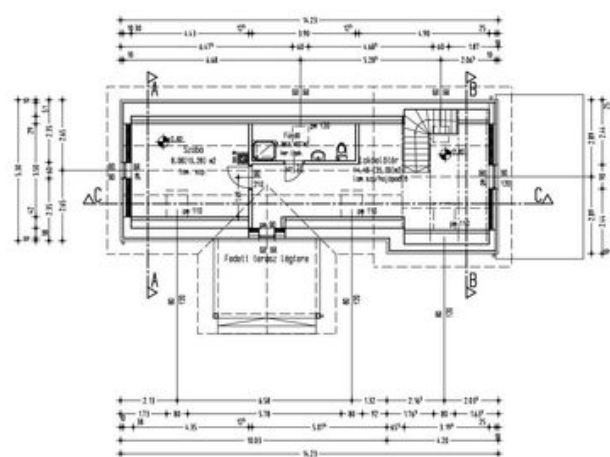
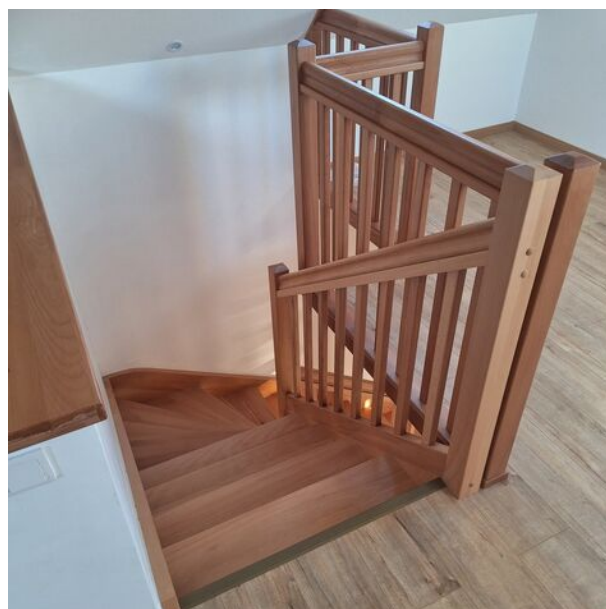
Dien een gratis zoekopdracht in en wij stellen u automatisch op de hoogte wanneer er geschikte woningen beschikbaar komen!

www.immocenter-ungarn.com

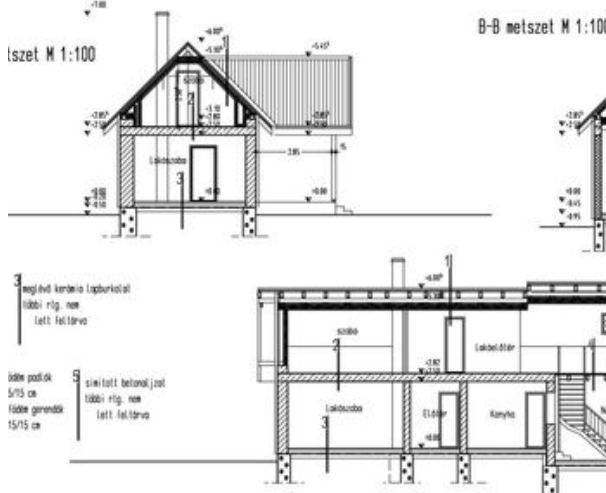








ipari Tervező és Információ Technológiai Kft.
pán u. 18. tel./fax.: 94/509-570 e-mail: architekt@archi.hu



ipari Tervező és Információ Technológiai Kft.
pán u. 18. tel./fax.: 94/509-570 e-mail: architekt@archi.hu

