



Object-Nr.: MW009-2



Klein maar mooi landhuis in een rustige omgeving (BAA)



Prijs:	57.500 € (≈ 20.889.750 Ft)
Woonoppervlak ca.:	54 m ² .
Grondstuk:	2.310 m ² .
Woningtype:	Boerderijwoning
Provisie:	2,54% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Klein, charmant landhuis in een rustige omgeving – 54 m² woonoppervlak, 2.310 m² perceel, open haard en terras
Korte feiten

Adres/Regio: 8735 Csákány, provincie Somogy · Woonwijk

Aankoop prijs: € 62.000

Woonoppervlak: ca. 54 m² · Perceel: ca. 2.310 m²

Kamers: 2 · Slaapkamers: 1 · Badkamers: 1 (bad, raam)

Keuken: Open keuken met inbouwapparatuur · Terras: 1 · Open haard: ja (2 kachels volgens beschrijving)

Verwarming: Kachel, hout · Warm water: CV-ketel

Modernisering: 2023 (inclusief elektrische installatie circa 2 jaar geleden vernieuwd; ramen en voordeur circa 2 jaar oud)

Nutsvoorzieningen: Elektriciteit, water, septictank; gas op straat; internet via Telekom-kabel of 4G

Overig: Waterput, gereedschapsschuur; dakpannen en panlatten beschikbaar voor toekomstige dakrenovatie

Koperscourtage: 2,54% incl. BTW
immocenter-ungarn.com

Omschrijving van de woning

Het lichte, goed onderhouden landhuis biedt een goed bruikbare plattegrond van circa 54 m²: woonkeuken, woonkamer, slaapkamer, bijkeuken/wasruimte en een badkamer met daglicht en ligbad. De houtkachel en twee open haarden zorgen voor behaaglijke warmte; buiten breidt een terras de leefruimte uit naar het groen. Praktisch: de waterput, de gereedschapsschuur en de elektrische installatie zijn circa twee jaar geleden volledig vernieuwd en ook de ramen en de voordeur zijn

recenter. Dakpannen en panlatten voor een toekomstige dakbedekking zijn reeds aanwezig – ideaal voor verdere renovatie met een beheersbare inspanning.
immocenter-ungarn.com

Woning & Buitenruimte

Met circa 2.310 m² geniet u van voldoende open ruimte voor fruitbomen, bloemperken, spelletjes en hobby's. De grote tuin is perfect voor zelfvoorzienende gasten of gewoon voor rustige dagen op het platteland. Er is een gasaansluiting in de straat en internet is beschikbaar via Telekom-kabel of 4G, waardoor de woning ideaal is voor thuiswerkers of langere verblijven.
immocenter-ungarn.com

Voor wie is deze woning geschikt?

Expats en weekendforenzen: betaalbare instap, veel ruimte, rustig

Thuiswerkers/langdurig verblijf: internet via kabel/4G, compacte woonruimte, lage vaste kosten

Tuin- en natuurliefhebbers: 2.310 m² grond, waterput, mogelijkheid tot uitbreiding buitenshuis

Hoogtepunten in één oogopslag

Rustige woonlocatie in het dorp, compacte plattegrond met terras

Twee houtkachels/houtkachel voor behaaglijke warmte

Groot perceel (2.310 m²) met waterput en schuur

Elektriciteitsinstallatie vernieuwd, recente ramen/voordeur, dakbedekking aanwezig

Gasaansluiting in de straat, internet via kabel/4G – direct klaar voor gebruik
immocenter-ungarn.com

Service & Commissie

Koperscommissie: 2,54% inclusief Hongaarse btw – inclusief kadastrale controle, Duitstalige advocaat, Duitse contractvertaling en wijziging van nutsvoorziening (afhankelijk van de leverancier). Alle informatie volgens de verkoper; fouten en eerdere verkoop voorbehouden.

Ligging:

Csákány – een rustig dorpje tussen het Balatonmeer en de thermale baden

Het kleine dorpje Csákány ligt in de provincie Somogy (district Marcali) – landelijk, vriendelijk en gemakkelijk bereikbaar via hoofdweg 7 richting het Balatonmeer en Nagykanizsa. Ideaal voor dagjesmensen: het thermale en wellnessstadje Zalakaros ligt om de hoek; stranden, kastelen en promenades aan de westkant van het Balatonmeer zijn gemakkelijk met de auto te bereiken.

csakany.hu

Wellnesstip: Zalakaros, met zijn grote waterpark, ligt op slechts 11-12 km afstand – perfect voor wellness het hele jaar door (binnen- en buitenzwembaden, sauna's, gezinszones).

Afstanden (auto, ca.)

Wenen → Csákány: ≈ 225–230 km / ~2:45–3:00 uur (geschatte waarde:
Wenen–Keszthely ~200 km + Keszthely–Csákány ~25–26 km).

Boedapest → Csákány: ≈ 210–215 km / ~2:20–2:40 uur (geschatte waarde:
Boedapest–Keszthely ~187 km + Keszthely–Csákány ~25–26 km).

Keszthely (Balaton) → Csákány: ≈ 25–26 km / ~30 min. (Hotels in Keszthely liggen op ongeveer 25-26 km van Csákány).

Waarom stoppen in Csákány?

Vlakbij het Balatonmeer: stranden, de boulevard en het Festetics-kasteel binnen een dagbereik.

Vlakbij de thermen: Zalakaros met zijn uitgebreide wellnesscentrum, op ongeveer 11 km afstand.

Natuur & rust: glooiende heuvels, velden en weinig verkeer – ideaal voor fietstochten en wandelingen.

Overige:

Of u nu een woning in Hongarije wilt kopen of verkopen: Immocenter Hongarije is uw deskundige en betrouwbare lokale partner. Met onze jarenlange ervaring, uitstekende marktkennis en persoonlijke ondersteuning begeleiden wij u veilig en transparant door het gehele aan- of verkoopproces.

Tip: Let op onze unieke A-B-C-classificatie in de titel van onze woningen! De betekenis van deze classificatie wordt uitgebreid uitgelegd op onze homepage.

Woningcheck – Veiligheid vóór aankoop

Heeft u al een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat ervan kloppen? Helaas komt het vaak voor dat woningen aan buitenlandse kopers te duur worden aangeboden of dat verborgen gebreken over het hoofd worden gezien. Vertrouw daarom op onze onafhankelijke expertise: onze gecertificeerde bouwexpert inspecteert uw gewenste woning grondig en bepaalt de juiste aankoop prijs. Zo voorkomt u dure verrassingen – want in Hongarije geldt meestal "verkocht zoals gezien" en zijn latere klachten over gebreken nauwelijks afdwingbaar.

Individueel advies – persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk

Indien u dat wenst, kunt u een onafhankelijk adviescontract met ons afsluiten – uiteraard is dit vrijwillig en niet gebonden aan een specifieke woning. Onze service omvat:

Gedetailleerde vastlegging van uw zoekcriteria in een gepersonaliseerd zoekprofiel

Suggesties voor geschikte woningen – totdat u uw droomhuis vindt

Gezamenlijke bezichtigingen inclusief een grondige risicobeoordeling door onze bouwexpert en energieadviseur (binnen een straal van circa 50 km van Hévíz/Keszthely)

Ondersteuning en assistentie bij alle aankoopformaliteiten
 Inschakeling van een Duitstalige notaris of advocaat
 Vertaling van een Duitse koopovereenkomst en ondersteuning door een
 Duitstalige advocaat
 Ondersteuning bij het opnieuw aanvragen van elektriciteit, gas, water, enz.
 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 woning in
 Hongarije te verwezenlijken!

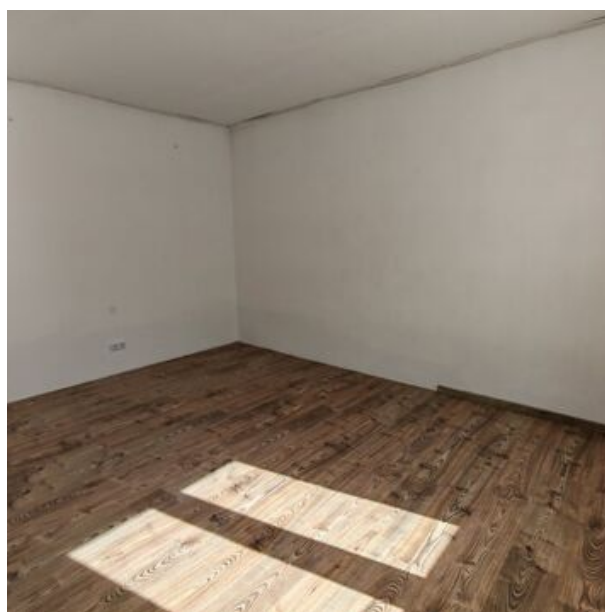
Provisie: Als koper betaalt u 2,54% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij
 overlegging van de factuur en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze
 prijs is inclusief:

- 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 nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afval, enz.

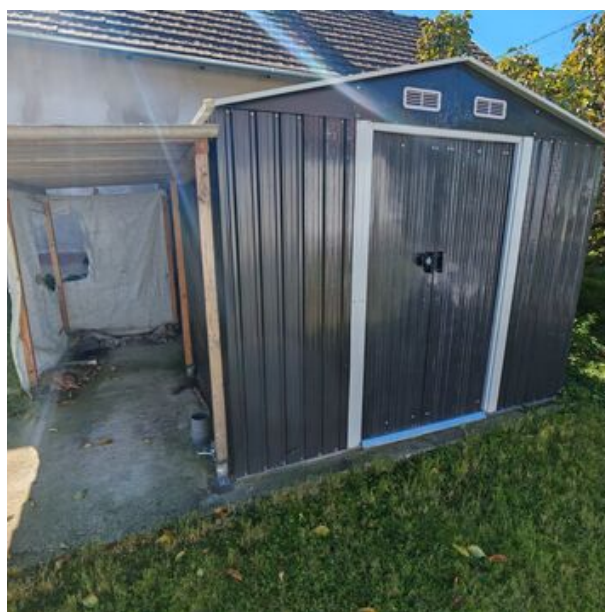
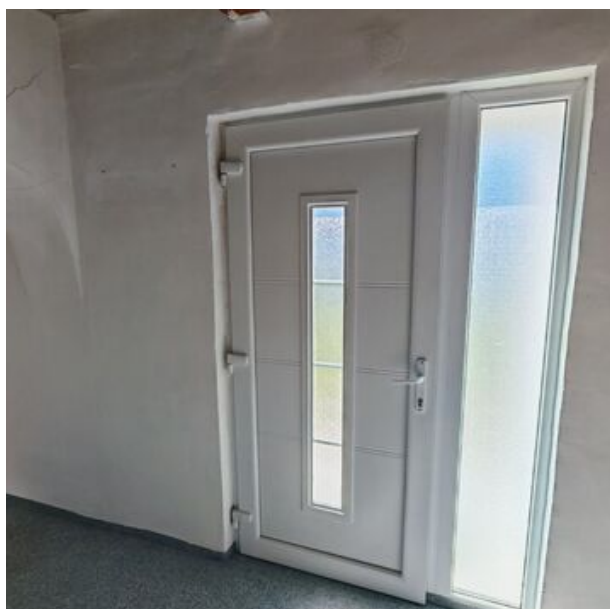
Opmerking: De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij
 aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de
 informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.

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











ANDORMAJOR