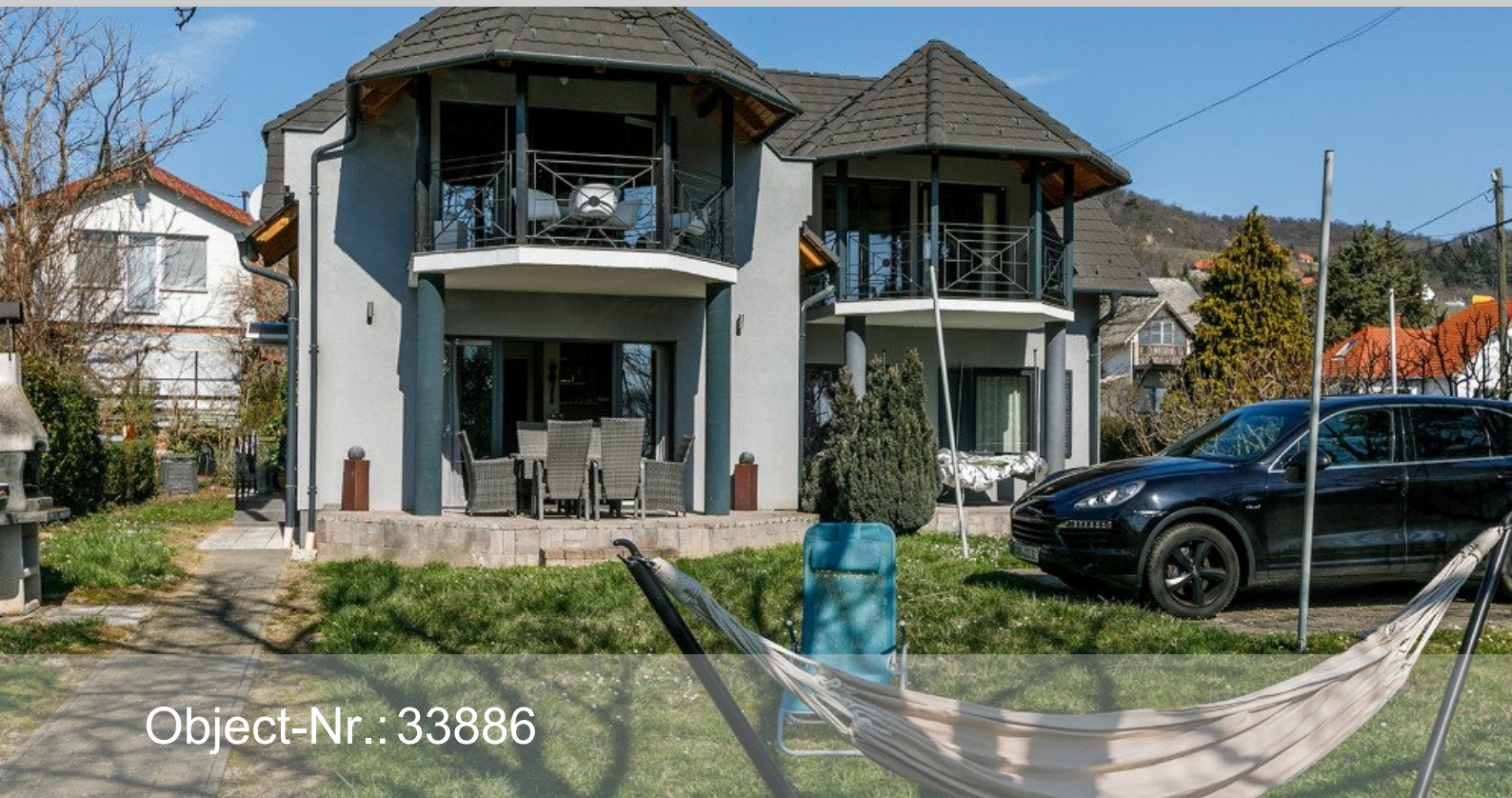




Stijlvol gerenoveerde halfvrijstaande woning met panoramisch uitzicht op het Balatonm...

Prijs:	225.500 € (≈ 82.151.905 Ft)
Woonoppervlak ca.:	110 m2.
Grondstuk:	395 m2.
Woningtype:	Twee-onder-één-kap woning
Provisie:	1,21% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Uitzonderlijke kans in Badacsonyörs – Stijlvol gerenoveerde halfvrijstaande woning met panoramisch uitzicht op het Balatonmeer

In de rustige, natuurlijke omgeving van Badacsonyörs bieden wij een halfvrijstaande woning te koop aan, die in 2012 volledig is gerenoveerd en verbouwd. De woning is ideaal als vakantiehuis en als stabiele investering voor de lange termijn in een van de meest gewilde regio's van het Balatonhoogland.

De woning heeft een bestemmingsplan, maar is bereikbaar via een aparte toegangspoort met parkeergelegenheid voor minimaal twee auto's. Tijdens de renovatie is bijzondere nadruk gelegd op duurzame, hoogwaardige constructie.

De hoofdmuren zijn opgetrokken uit 30 cm dikke POROTHERM-stenen, terwijl de binnenmuren zijn gemaakt van 10 cm dikke POROTHERM-stenen. De plafondconstructie, inclusief de lateien, is gemaakt van monolithisch gewapend beton, wat een stabiele en duurzame constructie garandeert. Het dak is een traditionele houtskeletconstructie met antracietkleurige kleidakpannen.

Het interieur is ruim en doordacht ontworpen. De woning beschikt over twee slaapkamers, twee woonkamers, een keuken, twee badkamers en twee aparte bergingen. In de inloopkast op de bovenverdieping is een aansluiting voor een wasmachine aanwezig, wat langere verblijven of seizoensbewoning gemakkelijk maakt.

Het terras op de bovenverdieping biedt gedeeltelijk uitzicht op het Balatonmeer, dat in de zomer zachtjes wordt gefilterd door de boomtoppen, waardoor een aangename, groene omgeving met uitzicht op het meer ontstaat.

De woning is volledig aangesloten op nutsvoorzieningen: water, elektriciteit en riolering zijn aanwezig. Een gasaansluiting is aanwezig aan de perceelgrens en kan indien gewenst eenvoudig worden aangelegd. Momenteel is er geen verwarmingssysteem, aangezien het gebouw voornamelijk als vakantiehuis is gebruikt. De nieuwe eigenaar kan dus vrij kiezen voor een eigen verwarmingsoplossing.

Dankzij de kenmerken, de bouwkwiteit en de locatie biedt deze woning een uitstekende kans, zowel als privé vakantiehuis aan het Balatonmeer als een

solide investering in de regio Badacsony.

Indien u interesse heeft, kunt u contact met ons opnemen voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen.

Indeling:

De woning is volledig aangesloten op nutsvoorzieningen: water, elektriciteit en riolering zijn aanwezig.

Aangesloten op openbare nutsvoorzieningen.

Er is een gasaansluiting aan de voorzijde van de woning.

Ligging:

De pittoreske noordoever van het Balatonmeer is een van de mooiste en meest diverse regio's van Hongarije. Langs de noordelijke oever van het Balatonmeer wacht u een unieke combinatie van glooiende vulkanische heuvels, historische wijngaarden, charmante dorpjes en spectaculaire uitzichten over het meer.

De regio staat vooral bekend om zijn landschappelijke diversiteit: de heuvels rond Badacsony en het Balatonhoogland bieden adembenemende panorama's, terwijl plaatsen zoals Tihany, met zijn beroemde abdij en lavendelvelden, tot de populairste bestemmingen behoren.

De noordoever wordt beschouwd als de rustigere en meer exclusieve kant van het Balatonmeer. Hier vindt u minder massatoerisme dan aan de zuidoever, maar meer natuur, cultuur en gastronomie. Talrijke wijnhuizen nodigen u uit voor proeverijen, waardoor de regio ook een culinair hoogtepunt is.

Voor actieve vakantiegangers zijn er ideale omstandigheden om te wandelen, fietsen en zeilen, terwijl wie rust zoekt kan genieten van de ontspannen sfeer en het prachtige landschap.

Afstanden (afhankelijk van de locatie aan de noordoever):

Naar Wenen: ca. 180–220 km (reistijd ca. 2–2,5 uur)

Naar Boedapest: ca. 130–180 km (reistijd ca. 1,5–2 uur)

Naar Keszthely aan het Balatonmeer: afhankelijk van de locatie, 0–70 km

De noordelijke oever van het Balatonmeer combineert op unieke wijze natuur, ontspanning en een hoge levenskwaliteit. Of het nu gaat om vakanties, dagtripjes of een permanente vestiging in Hongarije – deze regio behoort tot de meest aantrekkelijke en gewilde locaties van het land.

Overige:

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

Vooral 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 1,21% 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

