



Landbouwgrond en een gezinswoning
in een rustige, kindvriendelijke
omgeving.



Prijs:	119.000 € (≈ 43.352.890 Ft)
Woonoppervlak ca.:	82 m ² .
Grondstuk:	4.601 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Wij bieden een charmante vrijstaande woning te koop aan in het rustige, schilderachtige dorp Kozmadombja, aan de rand van Órség, Göcsej en Hetés.

Prijs: HUF 42.900.000.

Het royale perceel van 7.786 m² biedt uitstekende mogelijkheden voor landbouw, zelfvoorziening en zelfs het houden van paarden. Het kleine dorp, met slechts 33 inwoners, ligt vlakbij snelweg 86, maar toch ver genoeg van de drukte om een vredige, landelijke sfeer te bieden. De woning is het hele jaar door goed bereikbaar via een verharde weg.

De woning van 82 m² is een bakstenen gebouw met een traditioneel pannendak. Moderne PVC-ramen en -deuren met dubbel glas zorgen voor energiezuinigheid. De woning wordt verwarmd met gaskachels, terwijl de schoorsteen aan de voorzijde van het pand de installatie van een houtkachel mogelijk maakt, wat zorgt voor een gezellige sfeer op koudere dagen. Warm water wordt geleverd door een boiler van 120 liter in de badkamer. De woning is voorzien van een nieuwe, moderne elektrische installatie.

De driefasenstroomaansluiting in de schuur maakt het gebruik van krachtige machines zoals een zaag, hakselaar of graanhakselaar mogelijk.

De kamers lopen vanuit de hal: links bevindt zich de slaapkamer, tegenover een voorraadkast die, vanwege zijn omvang, gemakkelijk kan worden omgebouwd tot een extra kamer. Rechts bevindt zich de ruime woonkamer, met daarnaast de keuken en badkamer. Verderop in het op het zuidwesten georiënteerde woongedeelte bevindt zich een grote ruimte die momenteel als werkplaats wordt gebruikt, gevolgd door een klassieke, imposante schuur met hoge plafonds. Dit deel van het gebouw biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zowel voor traditionele agrarische doeleinden als voor gemeenschappelijke ruimtes. Op het erf staat een gezellig bijgebouw met twee kamers en aparte ingangen. Het dient momenteel als zomerkeuken en gereedschapsschuur, maar kan gemakkelijk worden omgebouwd tot een apart appartement.

De tuin omvat nog meer bijgebouwen: goed bewaarde schuren met betonnen vloeren voor varkens en pluimvee, evenals een maïsveld en een houtschuur.

Een idyllische bloementuin strekt zich uit voor het huis en versterkt de aantrekkingskracht van het pand met zijn kleurrijke bloemen en groen. De goed onderhouden fruitbomen – appels, peren, kersen, perziken, walnoten en diverse bessenstruiken – en een pergola met wijnranken voorzien de bewoners van verse groenten en fruit van de vroege zomer tot de herfst. Een stenen barbecue en een gezellige zithoek nodigen uit tot ontspanning en zijn ideaal voor bijeenkomsten met familie en vrienden. De grote regenwatertank in de tuin is een bijzonder waardevolle toevoeging. Het perceel bestaat uit drie afzonderlijke kavels. Het gebied voor het huis kan, indien gewenst, verder worden ontwikkeld, wat mogelijkheden biedt voor uitbreiding.

De locatie is uitzonderlijk rustig, met slechts één buur in de directe omgeving. Rust en ongestoorde ontspanning zijn daardoor vrijwel gegarandeerd.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Kozmadombja is een klein dorpje in de provincie Zala, gelegen op het kruispunt van de regio's Őrség, Göcsej en Hetés. Dankzij de natuurlijke schoonheid en de rustige omgeving is het dorp even populair bij wandelaars als bij mensen die op zoek zijn naar ontspanning. De nederzetting beslaat een oppervlakte van slechts 7,63 km² en telt slechts 33 inwoners, wat garant staat voor een vredig leven.

Het gevarieerde landschap van bossen en velden rondom het dorp biedt uitstekende mogelijkheden om te wandelen en de natuur te verkennen.

Het dorp trekt bezoekers niet alleen aan met zijn natuurlijke schoonheid, maar ook met lokale culturele evenementen waar ze de tradities en gebruiken van de gemeenschap kunnen ervaren. Kozmadombja is daarmee een ware oase van rust, ver weg van het stadsleven, en biedt de kans om te genieten van de rust van het plattelandleven en de rijkdom van de lokale cultuur te ontdekken.

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, 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 1,27% 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











