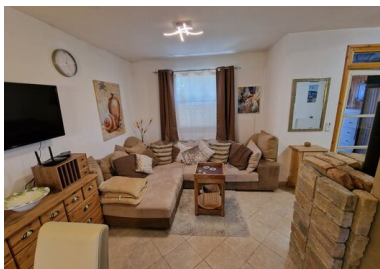




Object-Nr.: CM104-2



(AAAB) Gezellig, rustig, professioneel
gerenoveerd, met gastenappartement
aan het Bal...



Prijs: 195.000 € (≈
70.902.000 Ft)
Woonoppervlak ca.: 100 m².
Grondstuk: 468 m².
Woningtype: Eengezinswoning
Provisie: 1,27% van de
aankoopprijs
inclusief btw, Op
provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

****Charmant huis in Fonyód: Uw droomhuis wacht op u!****

Ontdek deze gezellige, rustig gelegen en professioneel gerenoveerde eengezinswoning met gastenverblijf in Fonyód! De woning, die in 2005 volledig werd gerenoveerd door Duitse experts, staat te koop en biedt circa 100 m² woonoppervlakte op een onderhoudsarm perceel van 468 m².

Met vijf kamers verdeeld over twee verdiepingen, drie slaapkamers en twee badkamers is het ideaal voor gezinnen of als vakantiehuis.

De open keuken nodigt uit tot samen koken en ontspannen. Geniet van het panoramische uitzicht vanuit de grote ramen, wat rust en ontspanning biedt. De ruime winter tuin is een hoogtepunt van dit huis en biedt het hele jaar door een plek om te ontspannen. De zolder biedt extra opbergruimte of kan naar eigen wens worden ingericht. De Zweedse kachel zorgt voor behaaglijke warmte op koude dagen, terwijl de airconditioning het aangenaam koel houdt op warme zomerdagen. Indien gewenst kan er een gasketel worden geïnstalleerd; onze vakmensen vinden snel en vakkundig een oplossing.

De woning is volledig gerenoveerd – de laatste modernisering vond plaats in 2005, inclusief de vervanging van alle leidingen, ramen en buitenisolatie – zodat u er direct in kunt trekken zonder verdere investeringen. Een open haard in de woonkamer zorgt voor een gezellige sfeer en nodigt uit tot gezellige avonden.

Fonyód biedt een uitstekende infrastructuur met talloze winkelmogelijkheden, Duitstalige artsen en uitstekende vervoersverbindingen. Vrijtijdsactiviteiten zoals wandelen, fietsen en watersporten op het nabijgelegen Balatonmeer maken deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

De individuele kamers op de bovenverdieping, ca. 66 m²:

- Hal / Garderobekast
- Grote woonkamer / Keuken / Eetkamer
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Groot terras van 24 m², dat ook volledig kan worden afgesloten met flexibele elementen, inclusief trap naar beneden

Het appartement, ca. 25 m²:

- Hal
- Slaapkamer links
- Badkamer met cv-ketel
- Woonkamer
- Terras van ca. 18 m²
- De zolder, van buitenaf bereikbaar via een trap, is geïsoleerd met piepschuim en biedt veel opbergruimte.
- Diverse tuingereedschappen en een stabiel zwembad, dat op de solide betonnen fundering in de tuin kan worden geplaatst, zijn bij de verkoopprijs inbegrepen.

Aarzel niet langer! Deze charmante woning in Fonyód kan binnenkort uw nieuwe thuis zijn. Plan vandaag nog een bezichtiging en laat u inspireren door deze unieke kans!

Indeling: Zoet water, riolering, 3-fase elektriciteit, gasaansluiting beschikbaar, high-performance internet

Ligging: Ideaal gelegen in het rustige deel van de beroemde badplaats Fonyod aan de zuidoever van het Balatonmeer, op 5 minuten fietsen van het strand.

Fonyod biedt een ideale verbinding met de snelweg M7 naar Boedapest (ongeveer 1,5 km) of naar Oostenrijk en Slovenië.

De stad is ook gemakkelijk bereikbaar met de trein!

Overige: Of u nu een huis in Hongarije wilt kopen of verkopen, Immocenter Hongarije is de juiste lokale partner voor u!

Let op onze unieke A-B-C-classificatie van woningen aan het begin van de eigendomsakte! Uitleg op onze homepage!

Heeft u een huis gevonden en wilt u weten of het bod acceptabel is? Vaak is er

sprake van een "toeslag voor buitenlanders" of verborgen gebreken. Laat onze bouwkundig inspecteur het huis inspecteren en de aankoop prijs controleren. Na de verkoop "zoals gezien" zijn klachten over gebreken vrijwel niet meer afdwingbaar.

U kunt op verzoek een adviesovereenkomst met ons aangaan! Deze service is niet gebonden aan een specifieke woning, is vrijwillig en omvat het volgende:

- * Het aanmaken van een aanvraag waarin u precies beschrijft welke woning u zoekt
- * Het voorstellen van geschikte woningen totdat u de juiste heeft gevonden
- * Gezamenlijke bezichtiging van uw gewenste woningen; Risicobehoedeling door onze bouwkundige/energieadviseur (binnen een straal van 50 km van Hévíz | Keszthely)
- * Assistentie bij alle aankoopformaliteiten
- * Selectie van een Duitstalige notaris (advocaat)
- * Duitse vertaling van de koopovereenkomst en Duitstalige advocaat
- * Herregistratie van alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, water, gas, enz.
- * Onderhoud van het pand tijdens uw afwezigheid

Provisie:

Als koper betaalt u 1,27% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

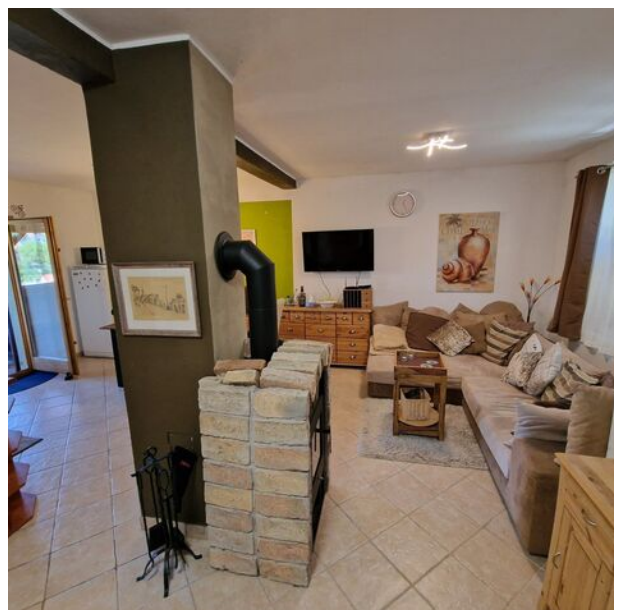
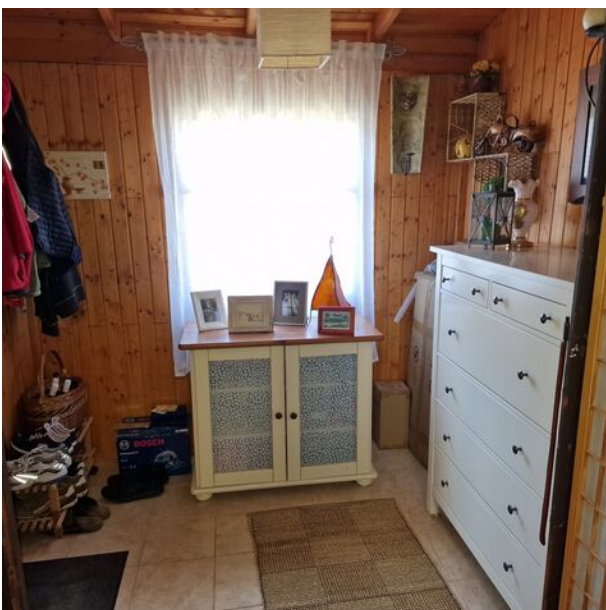
- Controle van het kadaster op hypotheek en andere lasten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije worden koopovereenkomsten door advocaten geauthenticeerd, niet door notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit,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

- 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

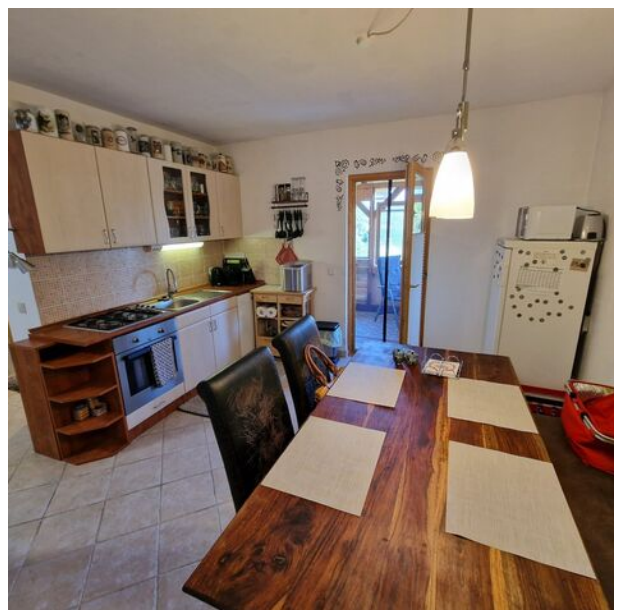


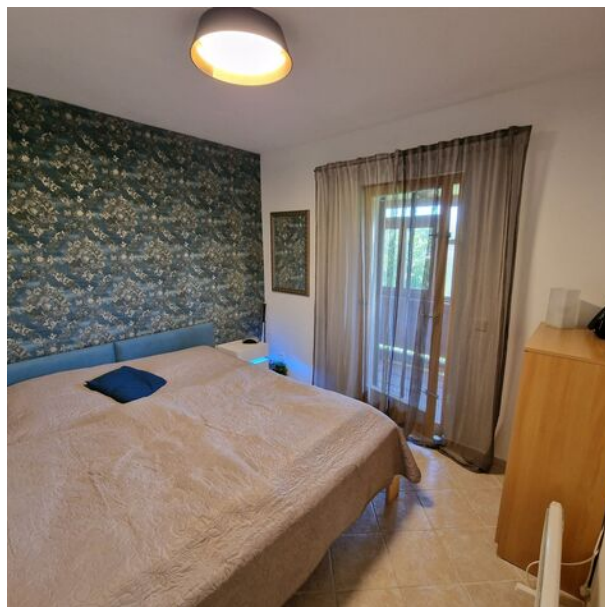


Entree / Hal

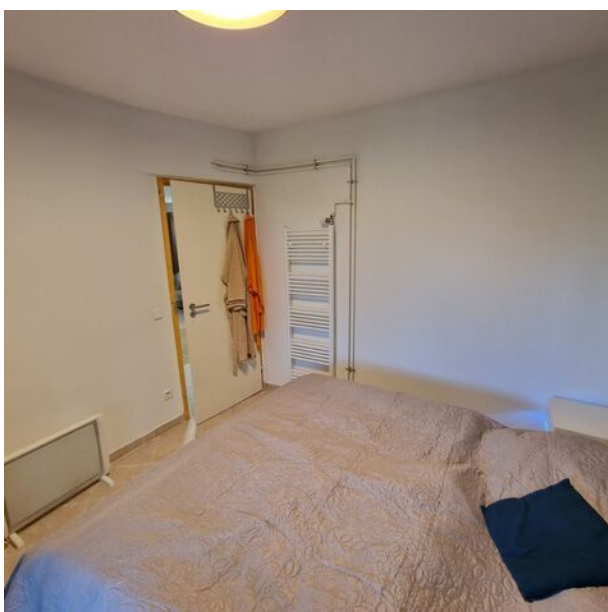


Woonkamer





Slaapkamer 1



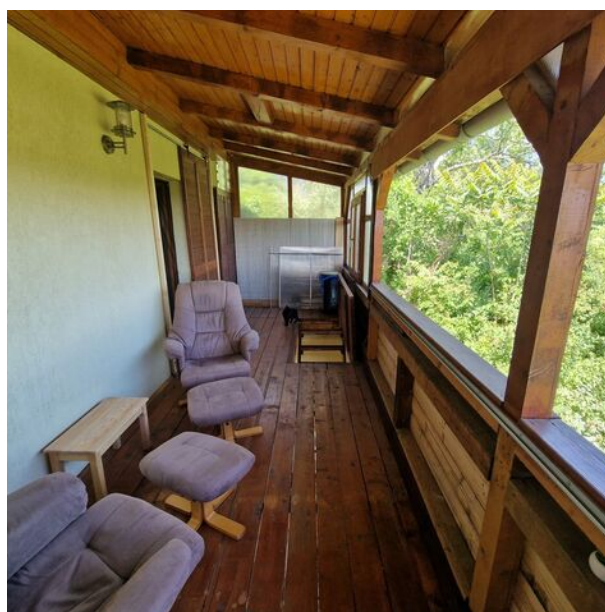
Slaapkamer 1



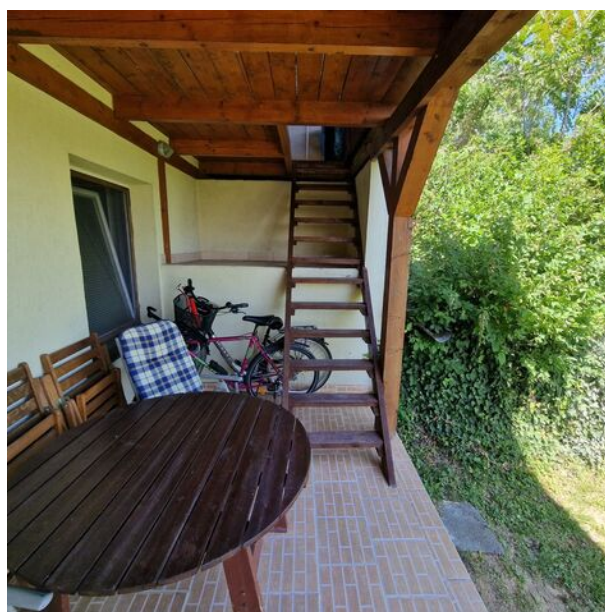
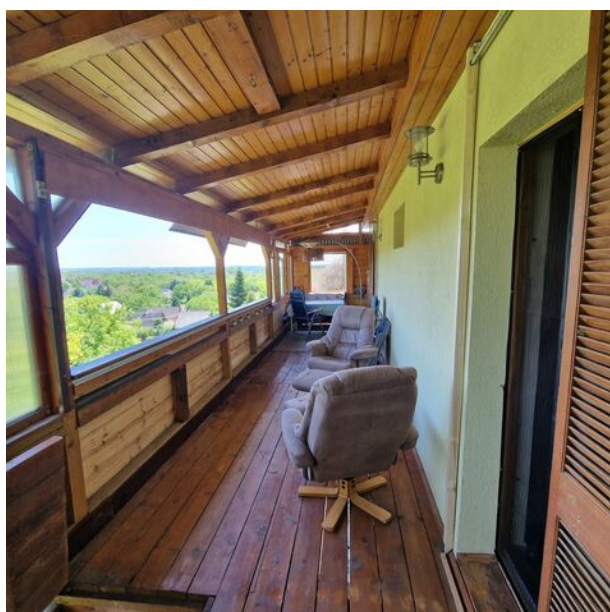
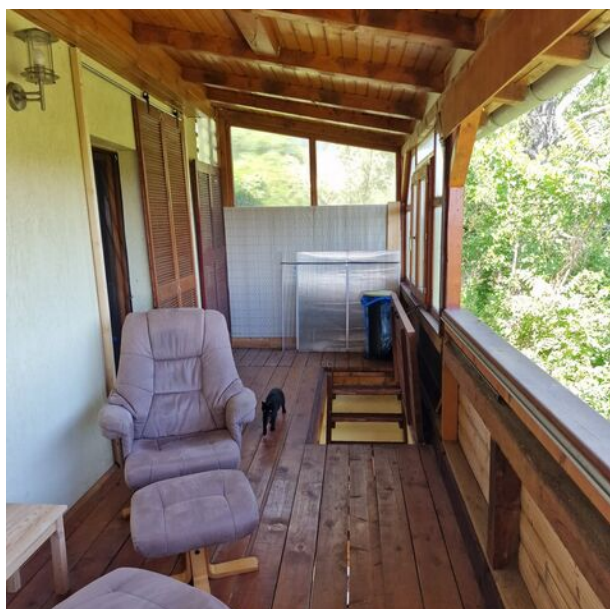
Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



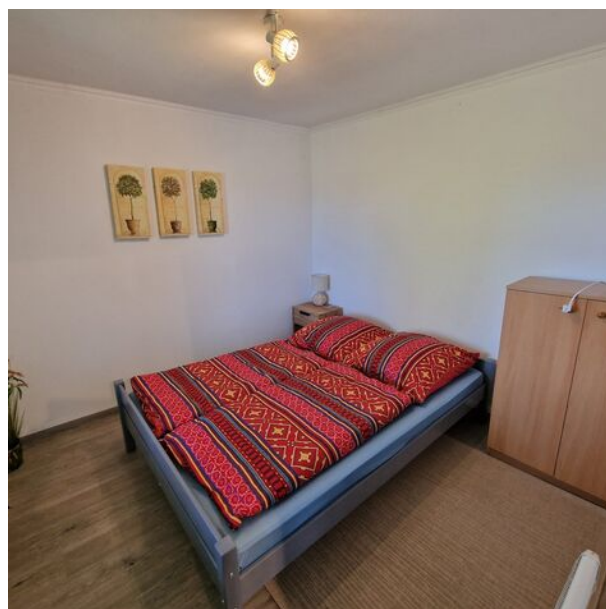
Terras boven



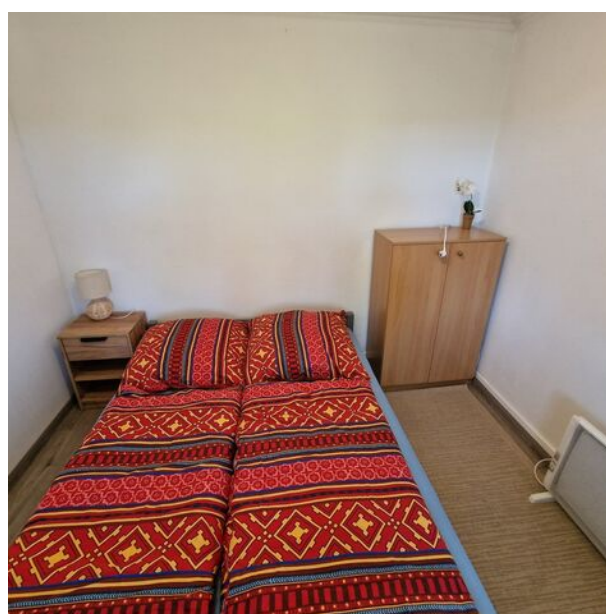
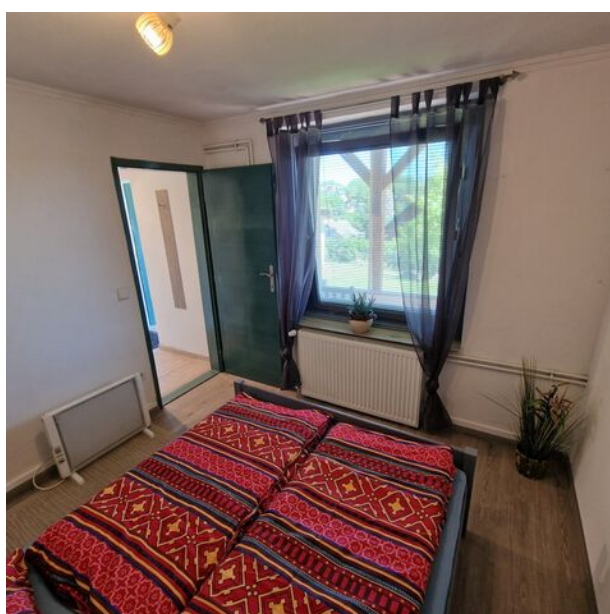
Terras beneden



Terras beneden

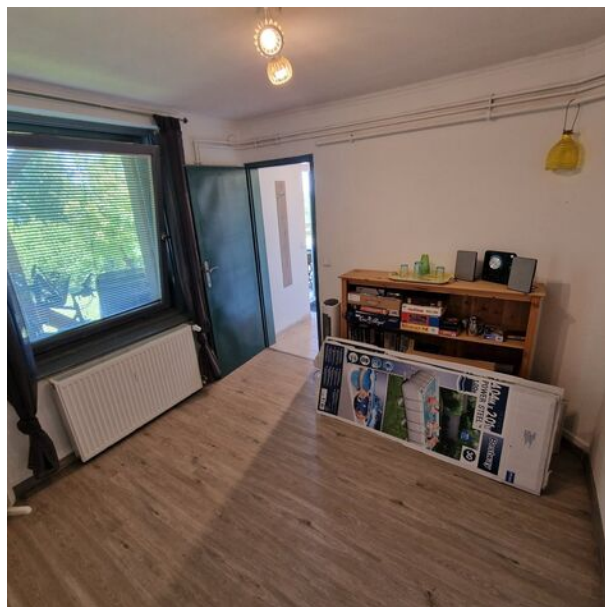


Slaapkamer appartement

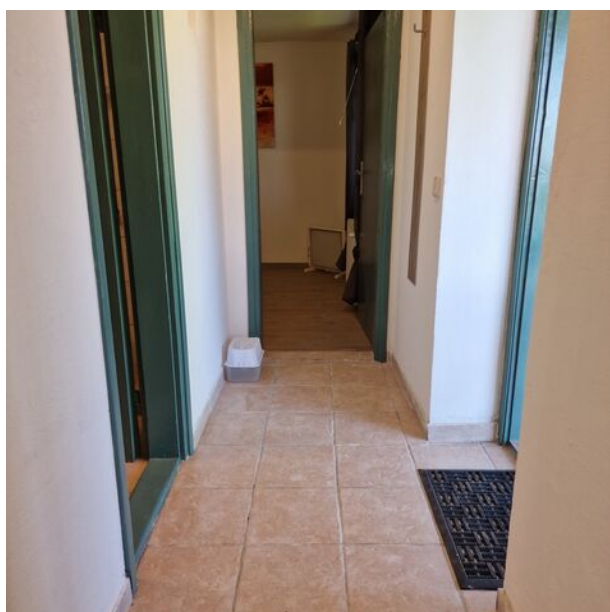




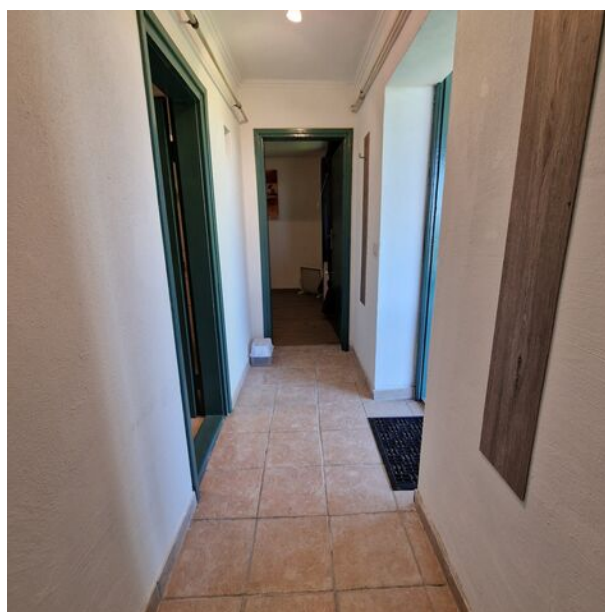
Woonkamer appartement



Woonkamer appartement

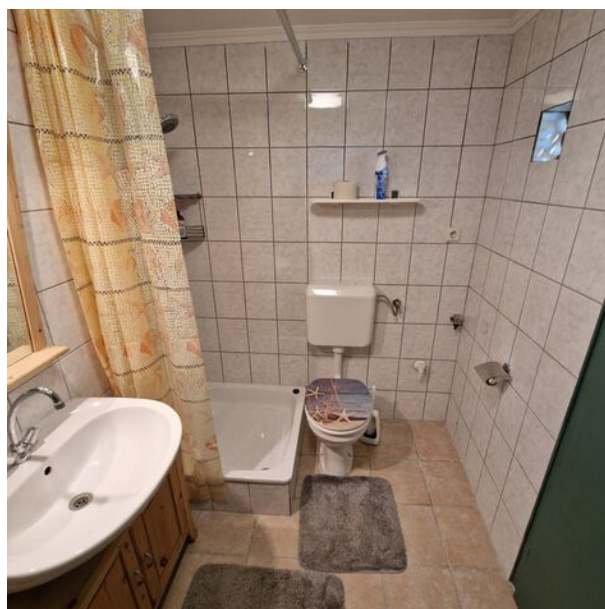


Gang Appartement

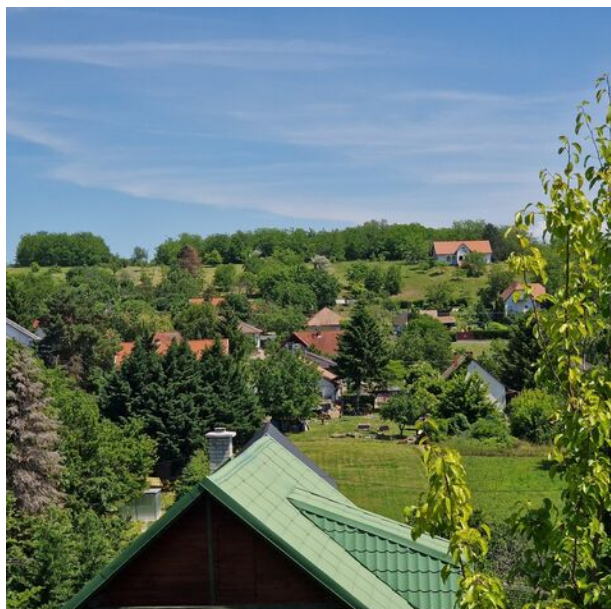




Badkamer Appartement



tuinhuisje





zolder

