



Object-Nr.: CM1710



(AAA) Gerenoveerd landhuis met
prachtig aangelegde tuinen in
West-Hongarije



Prijs:	145.000 € (≈ 52.678.500 Ft)
Woonoppervlak ca.:	95 m2.
Grondstuk:	1.700 m2.
Woningtype:	Eengezinswoning



Objectbeschrijving:

Aantrekkelijke vrijstaande woning op een rustige locatie in Külsővat – ideaal voor expats

Deze charmante woning in het West-Hongaarse stadje Külsővat maakt indruk met zijn comfortabele afmetingen, ruime tuin en vredige, natuurlijke omgeving. De woning is ideaal voor Duitse expats die waarde hechten aan ontspanning, privacy en een authentieke landelijke levensstijl.

Met circa 100 vierkante meter woonoppervlak biedt de woning een praktische maar gezellige indeling. In de afgelopen jaren zijn er diverse modernisering doorgevoerd. De ramen en voordeur zijn vervangen, evenals de elektrische bedrading en de meterkast. De gasgestookte centrale verwarming is een moderne Bosch Eco Therme en is voor het laatst onderhouden in november 2024; een bijbehorend certificaat is beschikbaar. De vloer en de gehele badkamer zijn ook volledig gerenoveerd, waardoor de woning in uitstekende staat verkeert. Het dak is ongeveer acht jaar geleden vervangen.

Het perceel van circa 1.700 vierkante meter is prachtig aangelegd en biedt volop ruimte. Twee grote walnootbomen, diverse appelbomen en vier abrikozenbomen zorgen voor een aangename, natuurlijke sfeer. Een klein biotoopgebied, dat met een beetje zorg ook als vijver gebruikt zou kunnen worden, maakt het idyllische plaatje compleet. Het perceel is volledig omheind en hondvriendelijk. De omheining en de poort aan de straatkant zijn recent opnieuw geschilderd.

Het perceel omvat ook bijgebouwen in de vorm van een stal en een schuur, die diverse gebruiksmogelijkheden bieden. De daken van deze gebouwen zijn toe aan reparatie, maar bieden potentie voor een eigen ontwerp.

De locatie is uitzonderlijk rustig, zonder directe burens aan de overkant van de straat. Buren bevinden zich alleen aan de rechter- en linkerkant, wat een hoge mate van privacy garandeert. Tegelijkertijd is de infrastructuur goed. Er is een bushalte direct in het dorp en een treinstation in de buurt. Een kleine supermarkt is op slechts ongeveer 150 meter afstand en gemakkelijk te voet bereikbaar.

Het stadje Celldömölk ligt op slechts ongeveer 8 kilometer afstand en Pápa is te bereiken in ongeveer 20 kilometer. De Oostenrijkse grens ligt op circa 80 kilometer afstand, wat zorgt voor uitstekende verbindingen met het westen.

De regio is ook bijzonder aantrekkelijk vanuit een gezondheids- en toeristisch oogpunt. Binnen een straal van ongeveer 9 tot 26 kilometer bevinden zich diverse bekende thermale baden die het hele jaar door ontspanning en verjonging bieden.

Al met al is dit een uiterst interessante woning voor iedereen die op zoek is naar een betaalbare woning in Hongarije zonder in te leveren op comfort en bereikbaarheid.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Külsővat is een rustig, typisch Hongaars dorp in het westen van het land, dat vooral aantrekkelijk is vanwege de ontspannen, landelijke sfeer. Wie de drukte van grote steden wil ontvluchten, vindt hier een aangename omgeving, omgeven door natuur, uitgestrekte velden en een authentieke dorpsstructuur. De regio is ideaal om te ontspannen, te wandelen en het traditionele plattelandsleven te ervaren. Tegelijkertijd is de ligging gunstig, met gemakkelijke toegang tot zowel culturele hoogtenpunten als toeristische bestemmingen.

Wenen ligt op ongeveer 160 kilometer afstand, een reis van ongeveer twee uur. De hoofdstad Boedapest ligt op ongeveer 180 kilometer afstand en is in ongeveer tweeënhalf uur te bereiken. De populaire badplaats Keszthely aan het Balatonmeer ligt op ongeveer 70 kilometer afstand, een reis van ongeveer een uur, afhankelijk van de route en het verkeer.

Külsővat biedt dus een aantrekkelijke combinatie van rust en stilte, natuur en goede verbindingen met grote steden en het Balatonmeer, een van de bekendste toeristische bestemmingen van Hongarije.

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.

- 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

























