



Object-Nr.: FB0506



Een prachtig gerenoveerde, unieke
vrijstaande woning met een
aangrenzend, veelzijdig ...



Prijs:	319.000 € (≈ 116.332.920 Ft)
Woonoppervlak ca.:	127 m ² .
Grondstuk:	3.337 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Een prachtig gerenoveerde, unieke vrijstaande woning met een aangrenzend, veelzijdig bijgebouw staat te koop in West-Hongarije.

Het hoofdhuis (127 m²): De woning bestaat uit twee harmonieus met elkaar verbonden delen:

Traditioneel deel (gebouwd in 1820): Dikke lemen muren (gestampte leem) zorgen het hele jaar door voor een perfect binnenklimaat. Dit deel omvat een slaapkamer, een gezellige keuken met eethoek, een badkamer en een apart toilet. Het rieten dak is twee jaar geleden volledig vernieuwd en een tegelkachel zorgt voor aangename warmte.

Nieuwbouw (2022): Modern metselwerk van Porothers, bekleed met historische massieve bakstenen (uitstekende thermische isolatie, hoogwaardige uitstraling). Dit deel herbergt de ruime woonkamer van 64 m² (indien nodig deelbaar) met grote, moderne ramen, een prachtige vijver met panoramisch uitzicht en twee bergingen.

AAN HET PAND TOEGEVOEGD (120 m²): Een groot, circa 25 jaar oud, maar praktisch nieuw bedrijfsgebouw (120 m²) is inbegrepen. Het beschikt over elektriciteits- en wateraansluitingen, een ruime zolder en sanitaire voorzieningen. Omdat Fehértó geen bedrijfsbelasting (HIPA) heft, is dit gebouw een goudmijn voor ondernemers! Mogelijke toepassingen:

Toerisme & Boutique Appartementen: 4-6 rustieke gastenkamers of appartementen voor bezoekers van het aangrenzende nationale park op de 120 m².

E-commerce en Logistiek Centrum: Belastingvrije bedrijfsruimte, optimale toegang tot de snelweg en geen energiekosten voor uw magazijn dankzij een zonne-energiesysteem!

Retraitecentrum/Wellnesscentrum: De 64 m² woonruimte in het hoofdgebouw is ideaal voor yoga en meditatie, terwijl het bijgebouw dienstdoet als gastenverblijf of therapiecentrum.

Ambachtelijk bedrijf/Werkplaats: Volop ruimte voor creatieve, ambachtelijke of

commerciële activiteiten.

Het grote, goed onderhouden perceel van 3377 m² beschikt over een eigen vijver, een geboorde waterput, een barbecuehoek, een klein bosperceel, fruitbomen en wijnranken.

Een zonnepanelensysteem van 6,2 kW dekt de elektriciteitsbehoefte en houdt de operationele kosten zeer laag.

Uitbreiding: Een aangrenzend bouwperceel van 5000 m² (binnen het perceel) kan apart worden aangekocht.

Ligging:

De woning ligt op slechts 20 minuten van Győr en de snelwegen M1/M85, en op ongeveer 45 minuten van de Oostenrijkse grens.

Veilige en idyllische omgeving: Het dorp staat bekend om zijn hoge mate van veiligheid. De gemeenschap is traditioneel, ordelijk en harmonieus – ideaal voor wie op zoek is naar een veilige, geborgen en rustige omgeving.

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













