



Object-Nr.: KK011-2



Huis op een rustige en verhoogde  
locatie nabij het Balatonmeer



Prijs: 135.000 € (≈  
49.181.850 Ft)

Woonoppervlak ca.: 153 m<sup>2</sup>.

Grondstuk: 1.600 m<sup>2</sup>.

Provisie: 1,27% van de  
aankoopprijs  
inclusief BTW, Op  
provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Drie woonruimtes voor de prijs van één – uw eigen huis, een vakantiehuis en een investering in één!

Een woning in Kehidakustány, op slechts een paar minuten lopen van de thermale baden, ideaal voor een gezinswoning, gastenverblijf of vakantiehuis!

Ontdek Kehidakustány, een van Zala's pareltjes. De rust van het thermale water en de omliggende heuvels van Zala bieden een bijzondere kans: een zorgvuldig onderhouden woning met drie woonruimtes die u thuis, ontspanning en een stabiele inkomstenbron biedt! Uitstekende locatie:

- Thermaalbad op slechts een paar honderd meter afstand
- Hévíz: 15 minuten
- Balatonmeer: 20 minuten
- Zalakaros: 35 minuten
- Rustige, vriendelijke dorpsomgeving, authentieke Zala-sfeer

De woning bestaat uit drie afzonderlijke woonruimtes (zie foto's voor de plattegrond):

Hoofdgebouw (66 m²):

2 slaapkamers, keuken, bijkeuken, badkamer

Twee ingebouwde tegelkachels

Lemen metselwerk, origineel balkenplafond

Nieuwe dakconstructie, nieuwe bakstenen, moderne PVC-ramen en -deuren, nieuw elektrisch systeem

Bakstenen gebouw met garage en woongedeelte op de bovenverdieping

Begane grond: hoge plafonds, schachtgarage, meng- en recirculatietel

Bovenverdieping (42 m²):

2 slaapkamers, keuken, badkamer

Verwarming: via cv-ketel en airconditioning (koelen/verwarmen)

Vernieuwd dak en moderne ramen en deuren

Lichtgewicht houten huis (45 m²):

2 kamers, woonkamer met open keuken Keuken, badkamer, toilet

Verwarming via de cv-ketel van het bijgebouw

Gezellige houten lambrisering en een overdekt terras in een natuurlijke omgeving, rustige sfeer

Exterieurkenmerken:

1600 m<sup>2</sup>, vlak, aangelegd perceel, omgeven door schaduwrijke bomen

Volledig omheind, rustig maar toch gemakkelijk bereikbaar

Voor wie raden wij dit aan?

Voor gezinnen met meerdere generaties

Voor plattelandstoerisme of horeca, direct beschikbaar

Voor een combinatie van residentieel en commercieel gebruik

Als vakantiehuis, investering of langetermijnverhuur

Deze woning is niet zomaar een huis - het is een buitenkans!

Mis deze speciale aanbieding niet. Kom langs en stel je toekomst voor!

Indeling:

Alle verbindingen beschikbaar

Ligging:

Kehidakustány – Een idyllische thermenwijk in de Zalavallei, vlakbij het Balatonmeer

Kehidakustány staat bekend om zijn Kehida Termál spa en avonturenbad: een ruim opgezet thermaal resort met binnen- en buitenbaden, glijbanen en een saunawereld – ideaal voor wellness, gezinnen en om het hele jaar door te zwemmen.

In het dorp herdenkt de Deák Ferenc Kúria de "Wijze Man van de Natie" – een klein, sfeervol museum in een historische setting.

[kehidakustany.hu](http://kehidakustany.hu)

Afstanden (met de auto, ca.)

Keszthely (Balaton): ~21 km / ~25 min. (via Zalaapáti/Zalacsány).

Boedapest: ~205 km / ~2–2,5 uur via de M7.

Wenen: ~185–190 km / ~2,5–3 uur. (A3 → grensovergang, verder richting Sárvár/Zala).

Overige:

Of u nu een woning in Hongarije wilt kopen of verkopen: Immocenter Hongarije is uw deskundige en betrouwbare lokale partner. Met onze jarenlange ervaring, uitstekende marktkennis en persoonlijke ondersteuning begeleiden wij u veilig en transparant door het gehele aan- of verkoopproces.

Tip: Let op onze unieke A-B-C-classificatie in de titel van onze woningen! De betekenis van deze classificatie wordt uitgebreid uitgelegd op onze homepage.

Woningcheck – Veiligheid vóór aankoop

Heeft u al een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en staat van onderhoud kloppen? Onze gecertificeerde bouwexpert inspecteert uw droomwoning grondig en bepaalt de juiste aankoop prijs. Zo voorkomt u dure verrassingen – want in Hongarije geldt meestal "verkocht zoals gezien" en zijn latere klachten over gebreken nauwelijks afdwingbaar.

Individueel advies – persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk

U kunt desgewenst een onafhankelijk adviescontract met ons afsluiten – uiteraard op vrijwillige basis en niet gebonden aan een specifieke woning. Onze service omvat:

Gedetailleerde vastlegging van uw zoekcriteria in een gepersonaliseerd zoekprofiel

Suggesties voor geschikte woningen – totdat u uw droomhuis vindt

Gezamenlijke bezichtigingen inclusief een grondige risicobeoordeling door onze bouwexpert en energieadviseur (binnen een straal van circa 50 km van Hévíz/Keszthely)

Ondersteuning en assistentie bij alle aankoopformaliteiten

Inschakeling van een Duitstalige notaris of advocaat

Vertaling van een Duitse koopovereenkomst en ondersteuning door een

Duitstalige advocaat

Ondersteuning bij het opnieuw aanvragen van elektriciteit, gas, water, enz.

Op verzoek: betrouwbaar vastgoedbeheer tijdens uw afwezigheid

Immocenter Hongarije – veilig, competent en altijd aan uw zijde.

We kijken ernaar uit u persoonlijk te ontmoeten en uw droom van een woning in Hongarije te verwezenlijken!

Provisie:

Als koper betaalt u 2,54% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij overlegging van de factuur en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten
- Inschakeling van een Duitstalige advocaat (in Hongarije notariseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afval, enz.

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](http://www.immocenter-ungarn.com)













