



Object-Nr.: RV0518



Een familiehuis waar twee generaties hebben gewoond, met een enorm stuk grond vlakbij...



Prijs:	338.500 € (≈ 122.977.050 Ft)
Woonoppervlak ca.:	172 m ² .
Grondstuk:	5.227 m ² .
Woningtype:	Meergezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Unieke tweegezinswoning met groot perceel in Pethőhenye – Rust, panoramisch uitzicht en landelijk wonen nabij Zalaegerszeg

In dit rustige dorp bieden wij een prachtig onderhouden tweegezinswoning te koop aan, gebouwd in 2007, gelegen op een perceel van 5.227 m². Door de grootte en de ligging is het pand perfect geschikt voor landbouw, veeteelt of zelfs een zelfvoorzienende levensstijl.

De woning bestaat uit twee aparte wooneenheden die met elkaar verbonden zijn door een uniek overdekt en afgesloten terras van 21 m².

Het hoofdhuis heeft een woonoppervlakte van 110 m² en een zeer praktische en comfortabele indeling. De hoofdingang leidt naar een hal met twee aparte slaapkamers. Elke slaapkamer heeft een eigen en-suite badkamer met een hoekbad, en een van de badkamers is tevens voorzien van een douche. Daarnaast is er een apart gastentoilet en een berging in het gebouw.

Het hart van het huis is een bijna 40 m² grote woonkamer met een open keuken, die dankzij grote ramen uitzonderlijk licht en uitnodigend is. Het plafond is bekleed met prachtige houten balken, wat zorgt voor een bijzondere, warme en gezellige sfeer. Het hoofdhuis beschikt over een smaakvol ontworpen, volledig uitgeruste keuken in uitstekende staat. De hoge kwaliteit van alle gebruikte materialen is overal in het huis zichtbaar.

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het overdekte, afgesloten terras van 21 m², dat niet alleen dienstdoet als ontspanningsruimte, maar ook toegang biedt tot het aparte vakantieappartement van 62 m².

Dit kleinere appartement bestaat uit een woonkamer, een slaapkamer, een keuken, een berging en een badkamer, waardoor het ideaal is voor meergeneratiebewoning, als gastenverblijf, voor verhuur als appartement of zelfs voor zakelijke doeleinden. Het beschikt ook over een stijlvolle, ingebouwde keuken.

Een bijzonder kenmerk van het overdekte terras is de open dakconstructie, die zorgt voor een fantastische plafondhoogte en een loftachtige sfeer creëert. Dankzij de dakramen is de ruimte zeer licht en heeft een unieke ambiance.

Het huis wordt verwarmd door een gasgestookte cv-ketel. Vorig jaar is de woning voorzien van 10 cm buitenisolatie, wat de energie-efficiëntie en het comfortabele binnenklimaat verder heeft verbeterd.

Voor de woning bevindt zich een volledig bestraatte binnenplaats, die er verzorgd en aantrekkelijk uitziet en voldoende parkeergelegenheid biedt voor meerdere voertuigen. De omheining, opgetrokken uit oude bakstenen, versterkt de rustieke, authentieke sfeer.

Een veranda met houten balustrade loopt langs de zijkant en voorkant van het huis, waardoor het gebouw nog karakteristieker en uitnodigender wordt.

Aan de achterzijde van het perceel ligt een groot, panoramisch stuk grond, ideaal voor landbouw of veeteelt. Een ander voordeel van de woning is dat de achterzijde van het perceel bereikbaar is via een landweggetje, wat zeer praktisch is voor agrarisch gebruik.

De woning wordt verwarmd door een gasboiler. Vorig jaar is de woning voorzien van 10 cm buitenisolatie, wat zeer gunstig is voor agrarisch gebruik.

Regenwater wordt opgevangen in een tank met een inhoud van enkele kubieke meters, wat ook ideaal is voor agrarisch gebruik of tuinieren.

Deze woning is een perfecte keuze voor wie op zoek is naar een rustige, natuurgerichte levensstijl zonder in te leveren op een comfortabele woning van hoge kwaliteit.

Indeling:

Stroom

Water

Elektriciteit

Gas

Riool

Ligging:

Pethőhenye is een uiterst rustig en vredig dorpje in de provincie Zala, op slechts enkele kilometers van Zalaegerszeg. Genesteld in de glooiende heuvels van Zala, maken de verzorgde omgeving, de natuurlijke sfeer en de stille straatjes het dorp de perfecte keuze voor wie de drukte van de stad wil ontvluchten, maar toch dicht bij de provinciehoofdstad wil blijven.

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













