



Object-Nr.: FB0461



Gerenoveerde vrijstaande woning in een rustige, natuurlijke omgeving.



Prijs: 217.000 € (≈ 79.135.560 Ft)
Woonoppervlak ca.: 140 m².
Grondstuk: 5.739 m².
Woningtype: Landhuis
Provisie: 1,21% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Het pand is gelegen in een rustige doodlopende straat in het district Somogy, in de Zselic-vallei, in de gemeente Kisbárapáti.

Totale grondoppervlakte: 5.739 m²

Het woonhuis bestaat uit twee wooneenheden. De grotere wooneenheid heeft een bruto vloeroppervlakte van 118 m², de kleinere 22 m². Verder is er een gedeelde overdekte ontspanningsruimte van 42 m², een overdekt terras van 32 m², een zomerkeuken van 11 m², een volledig uitgeruste fitnessruimte van 30 m², een kelder van 16 m² en een berging van 12 m².

... De grotere unit bestaat uit:

2 slaapkamers
Woonkamer met open haard
Hal
Keuken met eethoek
Badkamer
Toilet
Entreehal

De kleinere unit bestaat uit:

Slaapkamer
Badkamer met toilet
Daarnaast bevindt zich de zomerkeuken met de gasboiler en een warmwatertank van 120 liter.

De gedeelde ontspanningsruimte is ruim en licht.

Voor de ingangen van beide units is een overdekt terras.

De fitnessruimte bevindt zich in een apart gebouw. Achter dit gebouw bevindt zich de houtopslag.

De gerenoveerde waterput bevindt zich op de binnenplaats.

Vanuit de binnenplaats is er toegang tot de kelder van 12 m².

In de tuin zorgen fruitbomen en struiken voor een aangenaam uitzicht en verkoelende schaduw op warme zomerdagen.

Het pand is volledig gerenoveerd:

Er is een nieuw waterleidingsysteem, een nieuw rioleringsysteem en een complete elektrische installatie (3 x 16 A, 1 x 10 A) aangelegd. Het verwarmingssysteem is vernieuwd en voorzien van een centrale gasboiler. Nieuwe deuren en ramen zijn geplaatst.

Binnen is een nieuwe vloer gelegd, bestaande uit tegels en laminaat, en de badkamers zijn opnieuw betegeld. Ook zijn er looppaden aangelegd, de binnen- en buitenmuren zijn opnieuw gestuct en geschilderd, en er is een nieuw terras met ontspanningsruimte gecreëerd.

Een bijzonder groot voordeel van de woning is de ligging op het zuiden.

Tijdens de renovatie was het belangrijk dat de buitenkant de traditionele dorpsarchitectuur weerspiegelde. Het interieur daarentegen was gericht op maximaal comfort, gemak en veiligheid.

Er zijn ruime en lichte kamers gecreëerd; de ruimtes die uitkomen op de binnenplaats zijn deels geïnspireerd op de klassieke burgerlijke woonstijl.

De vraagprijs van de woning is 217.000 EURO; het bedrag in Forint is berekend op basis van de huidige wisselkoers.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Het dorp ligt 38 km ten zuiden van het Balatonmeer en Siófok, en het vrij toegankelijke strand aan de Gouden Oever van Siófok ligt op ongeveer 30 minuten rijden. Een afslag van Route 6505 tussen Kaposvár en Szántód leidt naar de drie kleine doodlopende dorpjes Bonnya, Kisbárapáti en Fiad. Alle drie de dorpjes zijn de laatste jaren erg populair geworden bij buitenlanders; velen hebben er een huis gekocht en zich er gevestigd. Maar het zijn niet alleen

buitenlanders die zich tot dit gebied aangetrokken voelen; ook Hongaren komen er graag: het molengebouw aan de ingang van Kisbárapáti is onlangs gekocht door een echtpaar dat beiden acteur en regisseur is.

Verder bevindt zich in Bonnya het vakantiepark "Somogy kertje", en Kisbárapáti heeft een camping die door Belgische eigenaren wordt beheerd in een prachtige omgeving met hoogwaardige voorzieningen. Alle drie de dorpen hebben een kleine bevolking, maar het sterke gemeenschapsgevoel verbindt de Hongaren en buitenlanders die er wonen.

De dichtstbijzijnde grotere stad is Kaposvár, de provinciehoofdstad, op 32 km afstand.

De stad Igal, beroemd om zijn thermale baden, ligt op 12 km van het dorp. Het beschikt over de op één na beste thermale wateren van Europa.

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, afvalinzameling, etc.
- Beheer van de woning op verzoek gedurende het eerste jaar

Let op:

De woningbeschrijving 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





















