



Object-Nr.: 77613



Wijngaardhuis op een rustige locatie,
met een groot terrein.



Prijs:	25.000 € (≈ 9.127.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	8 m ² .
Grondstuk:	3.340 m ² .
Woningtype:	Finca
Provisie:	3,84% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Het kleine huis met kelder dat in de advertentie wordt getoond, bevindt zich in de Mk1-tuinbouwzone. Het bijbehorende perceel, inclusief de wijngaard, heeft een oppervlakte van 937 m².

In de Mk1-tuinbouwzone mag een agrarisch gebouw alleen worden gebouwd op een perceel waarvan ten minste 80% van de oppervlakte wordt gebruikt voor wijnbouw. Het gebouw mag uitsluitend dienen voor wijnbouw, druivenverwerking, wijnopslag of wijntoerisme en mag niet worden gebruikt als accommodatie of woonhuis. De maximale bebouwde oppervlakte bedraagt 3% van het perceel, waarbij de bovengrondse bebouwde oppervlakte niet meer dan 120 m² mag bedragen. Een kelder mag ook worden gebouwd, maar de totale ondergrondse constructie mag niet meer dan 5% van de perceeloppervlakte of maximaal 200 m² bedragen. De maximale bouwhoogte is 4 meter. Bouwen is alleen toegestaan op percelen met een minimale oppervlakte van 2.700 m² en een minimale breedte van 16 meter binnen de bouwzone. Het gebouw moet minimaal 6 meter van de perceelgrens aan de straatzijde worden gebouwd. Caravans en stacaravans zijn in deze zone niet toegestaan.

Het gemaaide gedeelte dat in de advertentie wordt getoond, is ook inbegrepen in de koopprijs van het perceel. Dit perceel ligt in zone Mk2 en heeft een oppervlakte van circa 2.400 m².

In de tuinbouwzone Mk2 mag een agrarisch gebouw alleen worden gebouwd op een perceel waarvan minimaal 80% van de oppervlakte wordt gebruikt voor wijnbouw. Het gebouw mag uitsluitend worden gebruikt voor wijnbouw, druivenverwerking, wijnopslag of wijntoerisme; woon- of accommodatiedoeleinden zijn niet toegestaan. De maximale bebouwde oppervlakte is 3% van het perceel en de maximale bovengrondse bebouwde oppervlakte is 150 m². Een ondergrondse of met aarde bedekte kelder mag ook worden gebouwd, maar de totale ondergrondse oppervlakte mag niet meer dan 200 m² of 5% van het perceel bedragen.

Bouwen is alleen toegestaan op percelen met een minimale oppervlakte van 2.000 m² en een minimale breedte van 13 meter binnen de bouwzone. Gebouwen moeten op minimaal 6 meter afstand van de grens van een openbare of particuliere weg worden gebouwd en mogen niet hoger zijn dan 4 meter. Caravans en stacaravans zijn niet toegestaan in deze zone.

Conventionele omheiningen mogen niet worden geplaatst in deze zone. Bebouwde gebieden mogen worden afgebakend met wijngaardpalen of inheemse vegetatie; in geval van aantoonbare schade door dieren, mag ook een wildhek met vegetatie worden geplaatst. De natuurlijke topografie, evenals de traditionele stenen muren en terrassen van de wijngaarden, moeten worden behouden. Bestaande keermuren mogen worden gerenoveerd en nieuwe mogen worden gebouwd; deze mogen echter niet hoger zijn dan 2 meter op hellingen met een gemiddelde hellingshoek van meer dan 10%, en niet hoger dan 1 meter op minder steile hellingen. De vestiging van een agrarisch bedrijfscentrum is niet toegestaan in deze zone.

Indeling:

Water
Elektriciteit

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, afvalinzameling, 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 3,84% 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, 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







