



Object-Nr.: FER2040



(BAA) Gerenoveerde vrijstaande
woning in een rustige, natuurlijke
omgeving



Prijs:	99.000 € (≈ 35.996.400 Ft)
Woonoppervlak ca.:	85 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Charmant huis in Zalakomár, op een uitstekende locatie.

Dit bakstenen huis van 85 m² ligt op slechts 8 km van Zalakaros en 30 km van het pittoreske Balatonmeer.

Sinds 2021 is het huis geleidelijk gerenoveerd: het kreeg nieuwe, geïsoleerde ramen, een moderne badkamer en een keuken met praktische uitschuifbare kasten. Ook werden een serre, beveiligingscamera's, een nieuw dak en vernieuwde water- en elektriciteitsleidingen buiten toegevoegd. Twee jaar geleden werden een tuinschuur en een kas gebouwd.

Het huis is toegankelijk via het geïntegreerde terras of de serre. Vanuit hier komt u in een ruime hal/woonkamer met een gezellige houtkachel. Deuren leiden naar twee grotere en een kleinere kamer, de badkamer met douche en toilet en de keuken met een ruime voorraadkast.

Water, elektriciteit, riolering en gasaansluitingen zijn aanwezig. De verwarming wordt verzorgd door een gasgestookte centrale verwarming met convectoren, en er is ook een tegelkachel en een houtkachel. Een glasvezelinternetverbinding is gemakkelijk beschikbaar. Airconditioning en videobewaking zorgen voor comfort en veiligheid.

Het perceel is volledig omheind en beschikt over twee garages, een berging, een overdekt terras en een kas.

Indeling:

Volledig uitgerust

Ligging:

Zalakomár beschikt over een uitstekende infrastructuur. Het stadje heeft diverse kleine winkels, een apotheek, een dokterspraktijk, een postkantoor, een benzinestation, een school, een kleuterschool en een kleine bouwmarkt.

Zalakaros ligt op 8 km afstand en het Balatonmeer op 30 km.

De grotere stad Nagykanizsa ligt op ongeveer 18 km afstand en biedt uitgebreide winkelmogelijkheden met supermarkten zoals Obi, Lidl, Aldi, Penny, Tesco en Interspar. De thermale baden in Zalakaros liggen op slechts 8 km afstand, het Balatonmeer (Balatonmárfürdő) op 30 km, Hévíz op 40 km en de snelweg M7

op slechts 2,5 km.

Afstanden tot de grenzen: Kroatië 45 km, Slovenië 62 km, Oostenrijk 135 km.

Zalakomár heeft ongeveer 3.000 inwoners, waaronder zo'n 800 buitenlanders uit Duitsland, Oostenrijk, Engeland en Zwitserland. Er worden regelmatig bijeenkomsten georganiseerd voor emigranten.

Overige:

Heeft u een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat redelijk zijn?

Vooraf bij aankopen in het buitenland kunnen er opgeblazen prijzen of verborgen gebreken voorkomen. Onze bouwkundig inspecteur inspecteert de woning vóór de aankoop en helpt u risico's te minimaliseren.

Volgens het principe "verkocht zoals gezien" zijn latere klachten meestal moeilijk te chanteren.

Op verzoek bieden wij aanvullende diensten aan als onderdeel van een zoekopdracht:

- Het opstellen van een zoekprofiel en suggesties voor geschikte woningen
- Gezamenlijke bezichtigingen
- Beoordeling van de staat en risico's
- Begeleiding tijdens het aankoopproces

De opdracht omvat:

- Controle van het kadaster (hypotheek en eigendomsrechten)
- Doorverwijzing naar Duitstalige advocaten en notarissen
- Vertaling van de koopovereenkomst in het Duits
- Overdracht van elektriciteit, water, gas en afvalverwerking
- Beheer van de woning ter plaatse gedurende het eerste jaar op verzoek

Let op:

Deze beschrijving van de woning is geheel of gedeeltelijk gebaseerd op

informatie verstrekt door de eigenaar. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de volledigheid en juistheid van deze informatie.

Wilt u uw woning in Duitsland of Hongarije ook professioneel op de markt brengen?

Neem gerust contact met ons op! Meer dan 200.000 potentiële kopers wachten al op uw aanbod.

Let op: deze beschrijving is mogelijk gemaakt of bewerkt met behulp van kunstmatige intelligentie (AI), maar essentiële elementen zijn 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















