



(BBA) Landhuis op een zeer gezellige en rustige locatie



Prijs: 120.000 € (≈ 43.815.600 Ft)

Woonoppervlak ca.: 85 m².

Grondstuk: 2.998 m².

Woningtype: Eengezinswoning

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



Objectbeschrijving:

Wij bieden deze vrijstaande woning van 85 m², gebouwd met een combinatie van metselwerk en een bijgebouw, te koop aan op een perceel van 2998 m² in een rustige straat in Zalaszántó.

De woning is gebouwd in de jaren 80 met een combinatie van metselwerk (basaltsteen en baksteen), betonnen fundering en een pannendak (1 jaar oud).

Het heeft twee schoorstenen met isolatie in het plafond en de buitenmuren.

De verwarming wordt verzorgd door gasconvectoren, twee airco-units en twee houtkachels.

De ramen en deuren zijn van PVC en hout, en op twee na zijn ze allemaal vervangen.

De elektrische bedrading is nu van koper, met uitzondering van één kamer waar de originele bedrading nog aanwezig is.

De kamers zijn voorzien van laminaatvloeren, terwijl de keuken en hal cementtegels hebben.

Er is een halfkamerappartement (2+1) gecreëerd met een eetkamer, keuken, woonkamer en badkamer, met een goede indeling en een ruim overdekt terras.

Het perceel van 2998 m² is verdeeld in twee delen en is goed onderhouden en beplant met fruitbomen (peer, gele appel, perzik, pruim, kers en walnoot).

Met een ronde fontein op de binnenplaats wacht het huis op zijn nieuwe eigenaar in een omgeving vol vogelgezang!

Dankzij de dikke muren (60 cm) en de thermische isolatie (inclusief het plafond) biedt deze woning uitstekend comfort, zowel in de winter als in de zomer!

Winkels bevinden zich in de directe omgeving en bushaltes zijn op loopafstand.

Perceelgrootte: 2998 m²

Kamers: 2 + 1 halfkamer

De woning is in goede staat.

Verdiepingen: Begane grond
Airconditioning aanwezig.

Badkamer en toilet in één kamer

Parkeerplaats op de binnenplaats – inbegrepen in de prijs

Verwarming: Gas (convectie), tegelkachel, koeling/verwarming/airconditioning

Isolatie aanwezig.

...

Indeling:

Volledig

Ligging:

Zalaszentó is een dorp in de provincie Zala, district Keszthely. Het ligt in het hart van het Keszthely-plateau, in het Tátika-gebergte, direct aan route 7327 tussen Keszthely en Sümeg. Andere wegen leiden vanuit het dorp naar Rezi en Várköly (route 7342) en via Vindornyalak naar Vindornyaszlós (route 73164). Het dorp is gemakkelijk bereikbaar met de bus vanuit Keszthely en Sümeg en heeft ook directe verbindingen met Sopron, Győr, Kaposvár en Pécs.

De twee belangrijkste waterlopen in Zalaszentó zijn de Lapos-beek, die door het oostelijke deel van de dorpsrand stroomt, en de Gyöngyös-beek, ook bekend als de Nagy-Séd, die langs de zuidelijke grens loopt. Er stroomt ook een naamloze beek door het dorp.

Bezienswaardigheden

Rooms-katholieke parochiekerk – een monument dat voor het eerst werd gedocumenteerd in 1236. Het dorp heeft één hoofdstraat en in het centrale gedeelte, dat uitmondt in een plein, staat een stevig gebouw met één toren en één schip op een kleine heuvel. Het ontwerp en de uitstraling weerspiegelen stijkenmerken uit verschillende perioden. De plattegrond is een schip met een

wat smallere toren aan de westkant en een breed, veelhoekig koor aan de oostkant, even breed als het schip en ondersteund door steunberen. De smalle, drievoudige vensters zijn romaans aan de oostzijde en deels gotisch aan de westzijde, met enkele gedeelten uitgevoerd als vierkante barokvensters. Het portaal is gotisch met een stenen omlijsting, het altaar heeft ook een gotische boog en de gebeeldhouwde stenen omlijsting van de sacristiedeuren is in renaissancestijl. Het kerkinterieur opent zich vanuit de voet van de toren via een spitsboogingang. Achter de deur van het schip bevindt zich een barokke koorgalerij (T. Koppány). Het schip is overdekt met een ribgewelf. Het onderste deel van de triomfboog (arcus triumphalis), die de twee koorruimtes scheidt, is middeleeuws, maar de boog erboven stamt uit de barokke reconstructie. Het koor werd waarschijnlijk oorspronkelijk overspannen door een gotisch ribgewelf, zoals blijkt uit de gedraaide driekwartzuilen in de muuropeningen. Het koor heeft een uniform gotisch uiterlijk; de crypte eronder wordt aangegeven door een stenen plaat in de vloer.

Kapel van Sint Donatus van Szőhőhegy

Kapel

Vredesstoepa

Kasteel Tátika – kasteelruïnes uit de 13e eeuw

"Basaltmuur" (natuurlijke basaltmuur)

Het Nationale Blauwe Pad loopt door de nederzetting.

Beelden van Pethő en Sint László van Gersei – werken van Tibor Tórk Túri

Watermolen van Kotsy

Overige:

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

Voor 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



Zalaszentgyörgy





