



Object-Nr.: 33360



(AAA) Een prachtig landhuis op een uitstekende locatie met gastenkamers.



Prijs:	399.000 € (≈ 145.076.400 Ft)
Woonoppervlak ca.:	212 m ² .
Grondstuk:	670 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Deze vrijstaande woning, gebouwd in 2015, is te koop en ligt in de directe omgeving van Hévíz, op slechts 10 km van het Balatonmeer. De woning verkeert in uitstekende, zo goed als nieuwe staat en is gelegen in een rustige, groene woonwijk met prettige burens.

De woning:

De woning is voorzien van moderne driedubbele beglazing, allemaal uitgerust met horren. Rolluiken zijn geïnstalleerd in de keuken, het kantoor, de gastenkamer op de begane grond en de slaapkamer op de eerste verdieping.

Op de begane grond bevindt zich een badkamer met ligbad, terwijl de badkamer op de eerste verdieping een douche en comfortabele vloerverwarming heeft. Er is tevens een apart gastentoilet op elke verdieping.

Bijzonder noemenswaardig zijn de twee ruime inloopkasten – één op de begane grond en één op de eerste verdieping – en het gezellige balkon, dat direct toegankelijk is vanuit de slaapkamer. Een open haard in de woonkamer draagt bij aan de aangename sfeer.

Kelder en technische installaties:

De kelder is voorzien van een gasgestookte centrale verwarming; indien nodig kan deze ook op hout gestookt worden. Het is uitgerust met een elektrische noodboiler en een BWT-waterontharder. Alle kamers in de kelder zijn voorzien van radiatoren, waardoor ze het hele jaar door bruikbaar zijn.

In de tweede gastenkamer is een praktische kitchenette met werkblad en spoelbak geïnstalleerd. De wasruimte beschikt tevens over een douche, toilet en wastafel. Onder de keldertrap bevindt zich een ruim schoenenrek met voldoende opbergruimte.

De garage, die direct in het huis is geïntegreerd, is voorzien van een elektrische garagedeur. Ingebouwde stellingen in de garage bieden extra opbergruimte.

Tuin:

De goed onderhouden tuin is bereikbaar via een natuurstenen pad en een drempelvrije hellingbaan. Een elektrische poort zorgt voor extra gemak.

Er is een regenwateropvangsysteem aanwezig voor de tuinirrigatie, bestaande uit een regenwateropvangbak en een regenwatertank van 1.000 liter naast de overdekte schuur/houtopslag.

Het perceel is volledig omheind, onderhoudsvriendelijk en ideaal voor hondenbezitters.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Hévíz is een van de meest gerenommeerde kuuroorden en wellnessresorts van Hongarije, beroemd om zijn unieke thermale meer, het grootste biologisch actieve natuurlijke thermale meer ter wereld. Het het hele jaar door warme water, de goed onderhouden badfaciliteiten en het hoogwaardige wellnessaanbod maken Hévíz tot een eersteklas bestemming voor rust, gezondheid en ontspanning.

Naast het meer beschikt de stad over een stijlvol kuurpark, een aangename, internationale sfeer en talloze restaurants, cafés en wellnesshotels. Hévíz is ideaal voor gezondheidsretraites, ontspannende uitjes en verwenvakanties.

Afstanden

Naar Wenen: ca. 180 km

Reistijd: ca. 2,5–3 uur

Naar Boedapest: ca. 190 km

Reistijd: ca. 2–2,5 uur

Naar Keszthely: ca. 6 km

Reistijd: ca. 10 minuten

Hévíz biedt daarmee een perfecte combinatie van een wereldberoemde thermale bron, hoogwaardige infrastructuur en de directe nabijheid van de westelijke oever van het Balatonmeer.

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





























