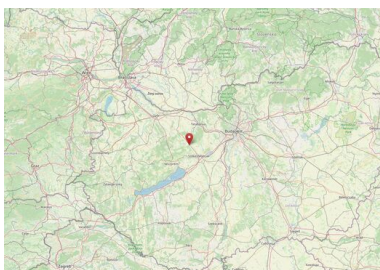




Object-Nr.: CM225



Ruim woongebouw met 3 units,
zwembad en parkachtige tuin (AAA)



Prijs: 377.000 € (≈
137.077.200 Ft)
Woonoppervlak ca.: 329 m2.
Grondstuk: 1.495 m2.
Woningtype: Meergezinswoning
Provisie: Direct contact met de
aanbieder voor 5
EUR, Op
provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Deze ruime, solide woning, gebouwd in 1995, biedt met circa 420 m² woonoppervlakte verdeeld over drie verdiepingen talloze mogelijkheden – voor een groot gezin, als meergeneratiewoning, met aparte wooneenheden voor gasten of voor verhuur.

De woning is verdeeld in twee hoofdwooneenheden en een apart appartement. Bij binnenkomst maakt de woning indruk met zijn lichte, ruime kamers en doordachte indeling.

Op de begane grond bevindt zich de eerste wooneenheid, bestaande uit een grote slaapkamer met en-suite badkamer, een keuken met bijkeuken, een eetkamer en een woonkamer met serre. Een open haard aan beide zijden tussen de eetkamer en de woonkamer zorgt voor een gezellige sfeer. De keuken, serre en woonkamer leiden direct naar het terras. Het aparte appartement bestaat uit een woonkamer, een slaapkamer, een badkamer met toilet en een voorkamer.

De bovenverdieping biedt twee extra slaapkamers, een keuken, een woonkamer, een badkamer met toilet, een kantoor, een strijkkamer met strijpers en een ruime berging.

In de entree van de woning bevinden zich tevens een garage en een grote zomerkeuken met eigen toegang tot het terras. Twee aparte multifunctionele ruimtes met biljart- en tafeltennistafels en fitnessapparatuur breiden het recreatieaanbod uit. Er zijn ook twee grote zolderkamers beschikbaar.

Buitenruimte:

De liefdevol aangelegde tuin strekt zich uit over circa 1500 m² op een glooiende helling. Verdeeld over drie terrassen, met een kunstmatig beekje, talrijke bomen en zitjes, nodigt deze uit tot ontspannen. Een bijzonder hoogtepunt is het overdekte zwembad met aangesloten technische apparatuur in de betegelde kelder.

Een circa 2 meter hoge muur beschermt het perceel; de voortuin is voorzien van twee toegangspoorten (waarvan één met afstandsbediening), de toegang tot de garage en extra parkeerplaatsen. Een stenen gereedschapsschuur van circa 50 m² biedt eveneens voldoende bergruimte.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: ca. 420 m²

Perceeloppervlakte: ca. 1.500 m²

Bouwjaar: 1995, solide constructie

Wooneenheden: 3 (inclusief seniorenwoning)

Gedeeltelijk onderkelderd met 3 kelderruimtes

Totaal 13 kamers, waarvan 4 slaapkamers, 3 keukens, 3 woonkamers, 3 badkamers met toilet + 3 aparte toiletten

CV-gasgestookte vloerverwarming (bouwjaar 1995)

Serre (ca. 10 m²)

Terras (ca. 45 m², schaduwrijk middels een zonneschermb)

Open haard

Overdekt buitenzwembad

Horren in alle kamers

Internet/Elektra: Aardlekschakelaar, moderne apparatuur

Nuts- en nutsvoorzieningen (vrijblijvend, 3-persoonshuishouden):

Totaal: ca. € 225/maand

Gas: ca. € 30

Elektra: ca. € 70

Water: ca. € 80

Belasting: ca. € 15

Verzekering: ca. € 25

Afvalinzameling: ca. € 5

Conclusie:

Een uitzonderlijke woning met veel ruimte, complete voorzieningen en een uitstekende indeling. Of het nu gaat om een prestigieuze gezinswoning, een woning voor meerdere generaties of een combinatie van wonen en werken – hier kunnen talloze woondromen worden gerealiseerd. De goed onderhouden tuin met zwembad en de royale ruimte maken deze woning tot een waar pareltje in Bodajk.

Indeling: Alle verbindingen beschikbaar

Ligging: Bodajk – Natuur, traditie en ontspanning in het Vértesgebergte

Bodajk is een klein, traditioneel stadje aan de voet van het Vértesgebergte in West-Hongarije. Het staat vooral bekend als bedevaartsoord met de barokke "Mária-kegyhely"-kerk, die jaarlijks talloze pelgrims en bezoekers trekt. Bodajk is ook een uitstekend vertrekpunt voor wandelingen en excursies in het omliggende heuvellandschap – bijzonder populair is de Bodajker-tó, een idyllisch zwemmeer aan de rand van de stad dat in de zomer een verfrissende duik biedt.

De regio combineert natuurervaringen, Hongaarse gastvrijheid en een vleugje authentiek dorpsleven. Bent u op zoek naar rust en stilte, maar toch goed bereikbaar? Dan is dit de plek voor u.

Afstanden:

Wenen: ca. 200 km (ca. 2 uur en 20 minuten rijden)

Boedapest: ca. 70 km (ca. 1 uur rijden)

Keszthely aan het Balatonmeer: ca. 120 km (ongeveer 1 uur en 40 minuten rijden)

Bodajk is ideaal gelegen voor uitstapjes naar de Hongaarse hoofdstad, het Balatonmeer, of zelfs voor een weekendtrip naar Wenen – en tegelijkertijd is het een rustige plek om van de natuur te genieten.

Het huis ligt op een rustige locatie aan de rand van de stad. De toegang is via een steegje aan de rand van het bos. Bodajk is gemakkelijk bereikbaar via de rijksweg 81 of met de trein vanuit Győr.

Overige: Als koper van deze woning betaalt u 2,54% inclusief Hongaarse btw over de aankoopprijs bij overlegging van de factuur en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Kadastraal onderzoek op bezwaren en eigendomsrechten
- Inschakeling van een Duitstalige advocaat (in Hongarije notariseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland)

- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afval, enz.

Provisie:

.

Neem rechtstreeks contact op met de verkoper voor 5 EUR

.

Opmerking:

De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.

Algemene voorwaarden:

Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, bevestigt u dat u hiervan op de hoogte bent en ermee instemt.

Overige:

Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding wanneer er geschikte panden beschikbaar zijn!
www.immocenter-ungarn.com



