



Object-Nr.: 44059



(AAA) Exclusief paardenobject met panoramisch uitzicht nabij Siófok aan het Balatonm...



|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Prijs:             | 2.990.000 € (≈<br>1.086.566.000 Ft) |
| Woonoppervlak ca.: | 950 m <sup>2</sup> .                |
| Grondstuk:         | 76.000 m <sup>2</sup> .             |
| Woningtype:        | Villa                               |
| Provisie:          | , Op provisiebasis:<br>nee          |



Objectbeschrijving:

Exclusief paardenlandgoed met panoramisch uitzicht nabij Siófok aan het Balatonmeer.

Een zeldzame kans aan de zuidelijke oever van het Balatonmeer: te koop is een aaneengesloten privélandgoed van meer dan 76.000 m<sup>2</sup>, waarvan de bijzondere waarde niet in de laatste plaats ligt in de juridische status. Het landgoed is geregistreerd als grond buiten het toepassingsgebied van het Hongaarse grondwetboek.

Hierdoor is het eigendom niet onderworpen aan de beperkingen die gewoonlijk gelden voor landbouw- en bosbouwgrond. Er zijn geen openbare aanbestedings- of publicatievereisten, noch wettelijke voorkeuren of andere verwervingsbeperkingen. Deze bijzondere juridische status is een belangrijk voordeel voor investeerders en verhoogt de aantrekkelijkheid van het object aanzienlijk.

Op slechts enkele kilometers van Siófok, een van de populairste toeristische centra aan de zuidelijke oever van het Balatonmeer, ligt dit uitzonderlijke landgoed te midden van een idyllisch heuvelachtig landschap, omgeven door bossen en ongerepte natuur. De locatie garandeert absolute privacy en rust.

Het pronkstuk van het landgoed is een kasteelachtig paardenverblijf van drie verdiepingen, gelegen op een heuveltop en met een adembenemend panoramisch uitzicht over het omringende landschap. Deze verhoogde positie combineert exclusiviteit, discretie en een uitzonderlijk panorama.

De exclusiviteit van het landgoed wordt verder versterkt door een natuurlijk meer van 1,5 hectare, direct grenzend aan de residentie en gevoed door een eigen bron. Het meer heeft een uitstekende waterkwaliteit en een rijke vispopulatie en is een opvallend natuurlijk element dat het hele landgoed een bijzondere ambiance en uniek karakter verleent.

De gehele infrastructuur van het landgoed is zelfvoorzienend, inclusief een eigen transformator, een diepe waterput, een waterzuiveringsinstallatie en een moderne afvalwaterzuiveringsinstallatie. Een fotovoltaïsch systeem dekt circa 50% van de energiebehoefte en draagt bij aan een duurzame bedrijfsvoering.

Dit opvallende gebouw, met zijn toren en unieke 360-graden panoramisch uitzicht, is bij uitstek geschikt als prestigieuze familieresidentie voor meerdere generaties, maar ook als exclusief boetiekhotel, jachtlodge, luxe gastenverblijf of evenementenlocatie.

Een deel van het gebouw is momenteel bewoond, terwijl de overige gedeelten zich in een fase van casco-opbouw bevinden en naar de wensen van de nieuwe eigenaar kunnen worden afgewerkt.

Extra's  
Eersteklas kwaliteit  
Fontein  
Zonnepanelen

Geplande of haalbare voorzieningen zijn onder andere:

- Een exclusieve spa met zwembad en sauna
- Een privébioscoop
- Een fitness- en trainingsruimte
- 12 tot 15 elegante slaapkamers of gastenverblijven

Een indrukwekkende tegelkachel, geïntegreerd in de centrale verwarming, zorgt voor een bijzonder gezellige sfeer.

Het pand omvat tevens overdekte hooizolders en opslagruimtes, bijgebouwen en een ruime zolder boven de rijbak, ideaal voor de opslag van veevoer. Twee aparte appartementen voor personeel zijn beschikbaar in een apart gebouw.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om aangrenzend land aan te kopen en het pand uit te breiden.

Dit uitzonderlijke object biedt een zeldzame kans voor veeleisende kopers die op zoek zijn naar een prestigieus landgoed, een exclusief toeristisch project of een solide investering met ontwikkelingspotentieel op lange termijn, vlakbij het Balatonmeer.

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indeling:  | <p>Openbare nutsvoorzieningen<br/>Aangesloten op waterleiding<br/>Aangesloten op elektriciteit<br/>Aangesloten op riolering</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Overige:   | <p>Heeft u een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen?</p> <p>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.</p> <p>Want, volgens het principe "verkocht zoals gezien", zijn latere claims voor gebreken moeilijk te handhaven.</p> <p>Op verzoek omvatten onze aanvullende diensten bij het afsluiten van een zoekovereenkomst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zoekprofiel &amp; suggesties voor geschikte woningen</li> <li>- Gezamenlijke bezichtigingen</li> <li>- Staat- en risicobeoordeling</li> <li>- Begeleiding tijdens het aankoopproces</li> </ul> <p>Inbegrepen in de commissie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Controle kadaster (hypotheek &amp; eigendomsrechten)</li> <li>- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat/notaris</li> <li>- Duitse vertaling van de koopovereenkomst</li> <li>- Overdracht van elektriciteit, water, gas, afvalverwerking, etc.</li> <li>- Beheer van de woning gedurende het eerste jaar (alleen beschikbaar binnen een straal van 25 km van Hévíz)</li> </ul> |
| Opmerking: | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

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](http://www.immocenter-ungarn.com)









