



Object-Nr.: CM1555-2



Gerenoveerde gezinswoning op een rustige locatie in het prachtige Zala-dal.



Prijs:	139.000 € (≈ 50.498.700 Ft)
Woonoppervlak ca.:	100 m ² .
Grondstuk:	3.605 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Genesteld in het pittoreske landschap van de provincie Zala, wacht deze gerenoveerde gezinswoning op u op een rustige locatie in het dorp Csáford, vlakbij Zalaszentgrót.

De woning combineert de charme van het Hongaarse platteland met modern wooncomfort en biedt ideale omstandigheden voor wie zich permanent in Hongarije wil vestigen of op zoek is naar een rustig huis te midden van de natuur.

Het huis is gelegen in de bijzonder harmonieuze omgeving van de Zala-vallei, bekend om zijn glooiende heuvels, wijngaarden en bossen. Hier kunt u genieten van uitzonderlijke rust, een overvloed aan natuur en gemakkelijke toegang tot regionale centra. De regio behoort tot de meest populaire gebieden in West-Hongarije voor expats en mensen die rust zoeken.

Dankzij de recente renovaties verkeert het huis in uitstekende staat en is het direct te betrekken. De praktische indeling biedt voldoende ruimte voor een gezin, gasten of zelfs een thuishkantoor.

Kenmerken en hoogtepunten:

- Gerenoveerde vrijstaande woning
- Rustige ligging in de wijk Csáford
- Natuurlijke omgeving in de Zala-vallei
- Ideaal als permanente woning of vakantiehuis
- Goede indeling voor gezinnen of expats
- Tuin/terrein voor ontspanning en recreatie
- Snelle toegang tot thermale baden, natuur en het Balatonmeer

Details:

Woonoppervlakte: 100 m²

Perceel: 3605 m² (vrij van bebouwing)

Bouwjaar: ca. 1950

Volledige renovatie/modernisering: 2022–2025

Elektriciteit: 3 x 32 ampère + 1 x 32 ampère (daluren) distributie, verdeelborden, kabels/aansluitingen conform de Duitse VDE-normen (2,5 mm² of dikker)

Volledig beveiligd met aardlekschakelaars

Internetverbinding

Water/riolering

Gas in huis

Elektrische boiler 200 liter, waterontharder, 4-6 personen

Elektrische vloerverwarming

Thermostaten per kamer

Elektrische rolluiken

PVC-ramen

Garage met aanbouw, oprit bestraat met klinkers (110 m²), energiecertificaat, busaansluiting direct op het terrein

Het grote, licht hellende perceel biedt verdere mogelijkheden voor de bouw van een garage/schuur/opslagruimte en kan ook gedeeltelijk worden gebruikt voor doeleinden zoals houtoogst en moestuinieren (verhoogde bedden worden aanbevolen). Het houden van dieren voor eigen gebruik (bijvoorbeeld kippen) is ook prima mogelijk.

Deze charmante woning is direct beschikbaar.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Csáford – Een vredige natuurlijke idylle nabij de thermale en wijnregio's van West-Hongarije

Csáford is een kleine, landelijke wijk van de stad Zalaszentgrót in de provincie Zala. Vanuit toeristisch oogpunt is Csáford ideaal voor wie Hongarije wil ervaren in een rustige, natuurlijke omgeving, ver weg van het massatoerisme. De omgeving wordt gekenmerkt door glooiende heuvels, velden, bossen en rustige landweggetjes, perfect voor wandelingen, fietstochten en ontspannen dagen in de natuur.

Een bijzonder voordeel van de ligging is de nabijheid van bekende thermale

baden en excursiebestemmingen in West-Hongarije. U bereikt snel diverse kuuroorden en wellnesscentra, evenals wijnregio's, terwijl u geniet van een ontspannen dorps sfeer. Csáford is daarom een ideale plek voor natuurliefhebbers, mensen die op zoek zijn naar rust en stilte, en onafhankelijke reizigers die dagtripjes waarderen maar liever niet midden in de toeristische drukte verblijven.

Afstanden (ongeveer)

Csáford (Zalaszentgrót) → Wenen: ca. 200-210 km (weg)

Csáford (Zalaszentgrót) → Boedapest: ca. 190-200 km (weg)

Csáford (Zalaszentgrót) → Keszthely / Balaton: ca. 35-40 km (weg)

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 1,21% inclusief 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, 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













