



Casa de ensueño, moderna y con mucho ambiente, con piscina cerca del lago, en un ent...

Precio: 495.600 € (≈ 180.552.036 Ft)
Superficie útil aprox.: 139 m²
Tipo de casa: Casa unifamiliar
Comisión: 1,27% del precio de compra, IVA incluido.,
Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Aviso actual: El precio es de 171.000.000 florines.

Debido a las importantes fluctuaciones actuales del tipo de cambio, lamentablemente no podemos actualizar diariamente el precio en euros.

¡Una casa moderna y acogedora con piscina junto al lago, en un entorno tranquilo y verde!

Se vende una casa unifamiliar completamente reformada con tejado de paja y piscina en la zona más encantadora de Velence, en un área tranquila y verde junto al lago.

La propiedad tiene dos plantas y una superficie habitable de 139 m², además de una terraza cubierta de 50 m².

Cuenta con 4 dormitorios, un salón con acceso a la terraza, 2 baños y un aseo independiente.

Planta baja:

Salón con cocina americana

Dormitorio con vestidor en suite

Baño

Aseo

Trastero

Terraza cubierta de 50 m² con acceso desde el salón

Primera planta:

3 dormitorios

Baño con aseo

La primera planta ya cuenta con una conexión para cocina, lo que permite utilizarla como dos apartamentos independientes.

Una habitación de la primera planta tiene acceso directo al jardín a través de una puerta corredera.

La vivienda es muy eficiente energéticamente, con costes de funcionamiento

extremadamente bajos.

La vivienda fue completamente renovada entre 2021 y 2022. Todo el cableado, las tuberías, los suelos y las puertas son nuevos.

El interior es moderno, limpio y juvenil, mientras que el exterior presenta un romántico tejado de paja, como una auténtica casa de cuento de hadas.

Las paredes están construidas con ladrillos Porotherm de 40 cm de espesor con 20 cm adicionales de aislamiento exterior.

El techo es de hormigón armado.

Todas las tuberías (agua, electricidad, alcantarillado) se han renovado hasta la conexión a las redes públicas.

Las ventanas y puertas son de PVC alemán con triple acristalamiento y cámaras de aire.

Las puertas interiores no tienen umbral.

Todas las habitaciones cuentan con conexión a internet y televisión por fibra óptica.

La casa se calienta con una caldera de condensación de gas Bosch prácticamente nueva y aires acondicionados Gree ultrasilenciosos con funciones de calefacción y refrigeración.

Tanto la caldera como los aires acondicionados están en garantía.

Se ha instalado un contador especial de alta tarifa para los aires acondicionados.

En el jardín hay una plaza de aparcamiento con puntos de recarga para coches eléctricos, además de dos plazas de aparcamiento adicionales frente a la casa.

¡El jardín es totalmente privado! Mantenido por un jardinero, es verde y sombreado, con grandes árboles y frutales (cerezos, melocotoneros).

La puerta trasera da acceso a un pequeño parque infantil de uso exclusivo para los residentes.

Se ha instalado una barrera anti-topillos en el jardín y las plantas se riegan mediante un sistema de riego automático. También hay un contador independiente para el agua de riego, que es más barata.

El jardín cuenta con una piscina climatizada de 3 x 6 m y 1,5 m de profundidad, con su propio equipamiento, y una terraza de 20 m².

La propiedad también incluye un cobertizo para herramientas.

Equipamiento:

Completamente

Ubicación:

¡La ubicación es ideal tanto para residentes como para quienes trabajan en Budapest!

- Jardín de infancia, escuela primaria bilingüe y escuela secundaria en las cercanías.

- Autopista M7 a 3 minutos.

- Velence Korzó y centro de wakeboard a 1 km.

- Parada de autobús a 500 m.

- Estación de tren a 1,5 km (37 minutos a Kelenföld, ¡trenes cada 20 minutos!).

Otros:

¿Ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los adecuados?

Especialmente en el extranjero, pueden darse casos de precios inflados o defectos ocultos. Nuestro experto en construcción inspecciona la propiedad antes de la compra y le ayuda a evitar riesgos.

Dado que, bajo el principio de "se vende tal cual", las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Si lo desea, nuestros servicios adicionales al firmar un contrato de búsqueda incluyen:

- Perfil de búsqueda y sugerencias de propiedades adecuadas
- Visitas conjuntas
- Evaluación del estado y riesgos
- Asistencia durante el proceso de compra

Incluido en la comisión:

- Consulta del registro de la propiedad (gravámenes y titularidad)
- Recomendación de un abogado/notario de habla alemana
- Traducción al alemán del contrato de compraventa
- Transferencia de los servicios de electricidad, agua, gas, recogida de residuos, etc.
- Gestión de la propiedad durante el primer año (solo disponible en un radio de 25 km de Hévíz)

Comisión:

Como comprador, usted pagará el 1,27% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al recibir la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación del registro de la propiedad para comprobar si existen gravámenes y derechos de propiedad.
- Asesoramiento a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados autentican los contratos de compraventa, no los notarios como en Alemania).
- Traducción al alemán del contrato de compraventa.
- Transferencia de todos los servicios públicos, incluyendo electricidad, gas, agua, recogida de residuos, etc.

- Nota: La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.
- Condiciones generales: Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.
- Otros: Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados.
www.immocenter-ungarn.com





