



Nyilvántartási szám: 125



Hangulatos, modern álomház
medencével a tó közelében, csendes,
zöld helyen.



Vételár: 495.600 € (≈
180.051.480 Ft)
Lakóterület kb.: 139 nm;
Ház típusa: családi ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Aktuális közlemény: Az ár 171 000 000 Forint.

A jelenlegi jelentős árfolyam-ingadozások miatt sajnos nem tudjuk naponta frissíteni a megjelenített EUR árat.

Hangulatos, modern álomotthon medencével a tó közelében, csendes, zöld környezetben!

Eladó egy teljesen felújított, nádtetős, medencés családi ház Velence legszebb részén, csendes, zöldövezetben, a tó közelében.

Az ingatlan kétszintes, nettó lakóterülete 139 m², valamint egy 50 m²-es fedett terasz tartozik hozzá.

4 hálószoza, teraszkapcsolatos nappali, 2 fürdőszoba és különálló WC.

Földszint:

Nappali amerikai konyhával

Hálószoza saját gardróbszobával

Fürdőszoba

WC

Tároló

50 m²-es fedett terasz, amely a nappaliból közelíthető meg

Emelet:

3 hálószoza

Fürdőszoba WC-vel

Az első emeleten már kiépített konyhacsatlakozás található, így két különálló lakásként is használható.

Az első emeleten található egyik szoba külön bejárattal rendelkezik a kertbe egy teraszajtón keresztül.

A ház nagyon energiatakarékos, rendkívül alacsony üzemeltetési költségekkel.

A házat 2021–2022-ben teljesen felújították. Minden vezetékek, cső, padló és ajtó

új.

A belső tér modern, tiszta és fiatalos, míg a külsőt romantikus nádtető jellemzi, mint egy igazi meseház.

A falak 40 cm vastag Porotherm téglából épültek, további 20 cm külső szigeteléssel.

A mennyezet vasbetonból készült.

Az összes csővezeték (víz, villany, csatorna) felújították a közműhálózathoz való csatlakozásig.

Az ablakok és ajtók német, háromrétegű üvegezésű, légkamrás PVC ablakok.

A belső ajtók küszöb nélküliek.

Minden szobában optikai internet és TV csatlakozás található.

A ház fűtését egy szinte új Bosch gázüzemű kondenzációs kazán és rendkívül csendes, fűtési és hűtési funkciókkal rendelkező Gree klímaberendezések biztosítják.

Mind a kazán, mind a klímaberendezés még garancia alatt áll.

A klímaberendezésekhez speciális, magas tarifájú mérőóra van beszerelve.

A kertben található egy parkolóhely elektromos autók töltésére alkalmas töltőhellyel, valamint két további parkolóhely a ház előtt.

A kert teljesen privát! Kertész gondozza, zöld és árnyékos, nagy fákkal és gyümölcsfákkal (cseresznye, őszibarack).

A hátsó kapu egy kis játszótérre vezet, amelyet csak a lakók használnak.

A kertben pocokvédőt telepítettek, a növényeket automata öntözőrendszerrel öntözik.

Az öntözéshez használt olcsóbb vízhez külön mérőóra is tartozik.

A kertben egy 3 x 6 m-es fűtött, 1,5 m mély medence található saját felszereléssel és egy 20 m²-es napozóterasszal.

Egy kerti fészer is tartozik az ingatlanhoz.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

A helyszín ideális mind a helyiek, mind a Budapestre ingázók számára!

- Óvoda, kétnyelvű általános iskola és középiskola a közelben
- M7-es autópálya 3 perc alatt elérhető
- Velence Korzó és wakeboard létesítmény 1 km
- Buszmegálló 500 m
- Vasútállomás 1,5 km (Kelenföldre 37 perc, a vonatok 20 percenként járnak!)

Egyéb:

Talált ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő?

Különösen külföldön előfordulhatnak felfújtt árak vagy rejtett hibák. Építési szakértőnk a vásárlás előtt megvizsgálja az ingatlant, és segít elkerülni a kockázatokat.

Mivel a "látható állapotban eladó" elv alapján a későbbi hibákra vonatkozó igények nehezen érvényesíthetők.

Kérésre további szolgáltatásaink a keresési szerződés megkötésekor a következők:

- Keresési profil és megfelelő ingatlanjavaslatok
- Közös megtekintés

- Állapot- és kockázatértékelés
- Támogatás a vásárlási folyamat során

A jutalék tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartási ellenőrzés (terhek és tulajdonjog)
- Németül beszélő ügyvéd/közjegyző ajánlása
- Az adásvételi szerződés német fordítása
- Villany, víz, gáz, hulladékkezelés stb. átruházása
- Ingatlankezelés az első évben (csak Hévíz 25 km-es körzetében érhető el)

Jutalék:

Vevőként Ön 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműátadás, beleértve a villany-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat stb.

Megjegyzés:

Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.

Általános üzleti feltételek:

Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.

Egyéb:

Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek!
www.immocenter-ungarn.com





