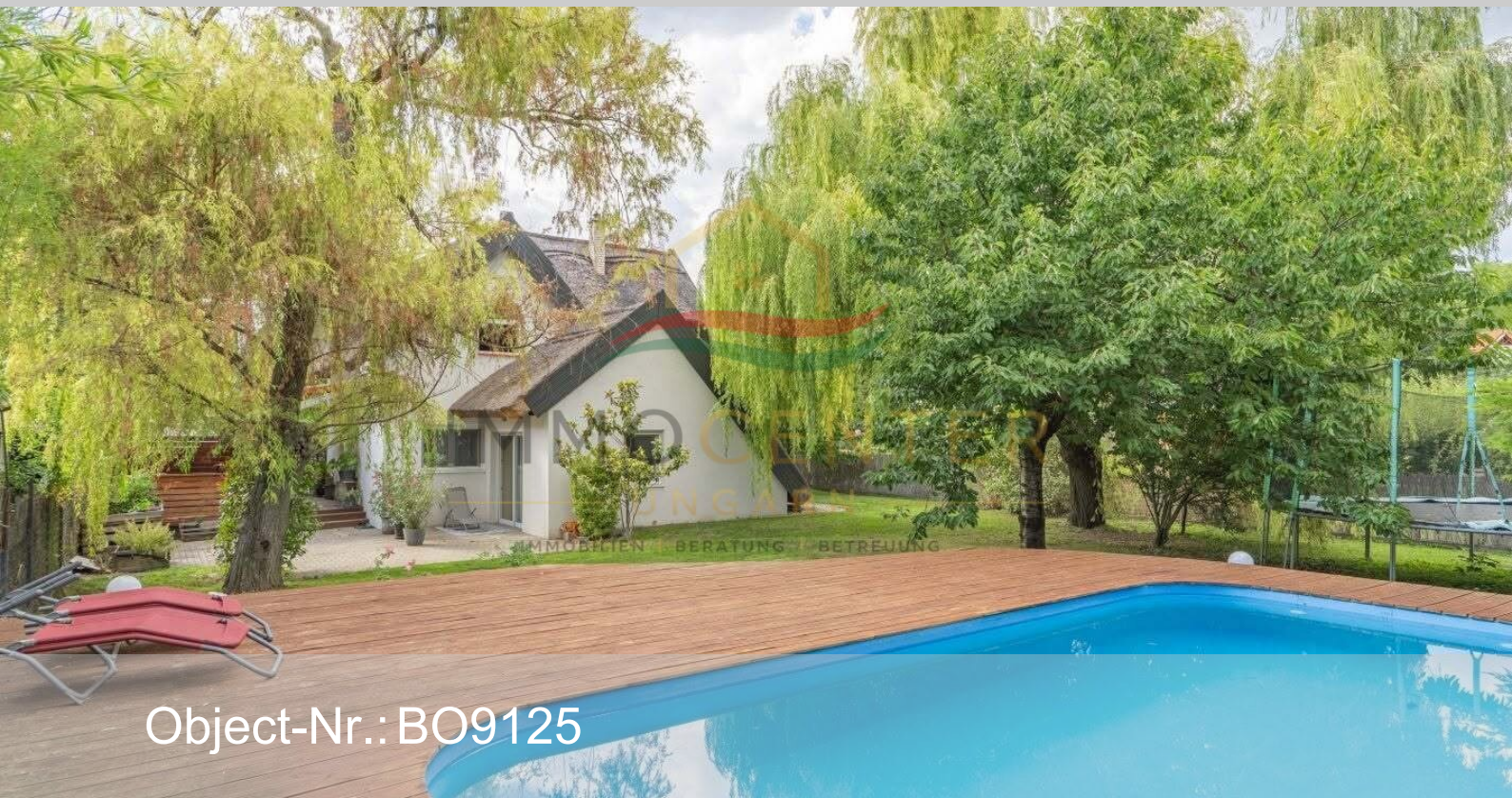




Sfeervol, modern droomhuis met
zwembad vlakbij het meer, op een
rustige, groene locatie...

Prijs: 495.600 € (≈
180.200.160 Ft)
Woonoppervlak ca.: 139 m².
Woningtype: Eengezinswoning
Provisie: 1,27% van de
aankoopprijs
inclusief btw, Op
provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Actuele mededeling: De prijs is 171.000.000 Forint.

Vanwege de huidige aanzienlijke wisselkoersschommelingen kunnen we de weergegeven EUR-prijs helaas niet dagelijks bijwerken.

Sfeervolle, moderne droomwoning met zwembad aan het meer, in een rustige, groene omgeving!

Te koop: een volledig gerenoveerde vrijstaande woning met rieten dak en zwembad in het meest charmante deel van Velence, in een rustige, groene omgeving vlakbij het meer.

De woning heeft twee verdiepingen en een netto woonoppervlakte van 139 m² en een overdekt terras van 50 m².

4 slaapkamers, een woonkamer met toegang tot het terras, 2 badkamers en aparte toiletten.

Begane grond:

Woonkamer met open keuken

Slaapkamer met en-suite kleedkamer

Badkamer

Toilet

Berg

Overdekt terras van 50 m², bereikbaar vanuit de woonkamer

Eerste verdieping:

3 slaapkamers

Badkamer met toilet

Op de eerste verdieping is al een keukenaansluiting aanwezig, waardoor deze als twee aparte appartementen kan worden gebruikt.

Eén kamer op de eerste verdieping heeft een aparte toegang tot de tuin via een openslaande deur.

De woning is zeer energiezuinig, met extreem lage gebruikskosten.

De woning is volledig gerenoveerd in 2021-2022. Alle bedrading, leidingen, vloeren en deuren zijn nieuw.

Het interieur is modern, strak en jeugdig, terwijl de buitenkant een romantisch rieten dak heeft, als een echt sprookjeshuis.

De muren zijn opgetrokken uit 40 cm dikke Porotherm-stenen met een extra buitenisolatie van 20 cm.

Het plafond is van gewapend beton.

Alle leidingen (water, elektriciteit, riolering) zijn vernieuwd tot aan de aansluiting op het openbare nutsnet.

De ramen en deuren zijn Duitse driedubbelglas PVC-ramen met luchtspouw.

De binnendeuren zijn drempelloos.

Elke kamer heeft glasvezelinternet en tv-aansluitingen.

Het huis wordt verwarmd door een zo goed als nieuwe Bosch gascondensatieketel en fluisterstille Gree airconditioners met verwarmings- en koelfunctie.

Zowel de ketel als de airconditioners vallen nog onder de garantie.

Voor de airconditioners is een speciale meter voor hoog verbruik geïnstalleerd.

In de tuin is een parkeerplaats met laadfaciliteiten voor elektrische auto's, evenals twee extra parkeerplaatsen voor het huis.

De tuin is volledig privé! De tuin wordt onderhouden door een tuinman en is groen en schaduwrijk met grote bomen en fruitbomen (kersen, perziken).

De achterpoort leidt naar een kleine speeltuin die alleen door bewoners wordt gebruikt.

In de tuin is een woelmuisbarrière geplaatst en de planten worden bewaterd via een automatisch irrigatiesysteem.

Er is ook een aparte meter voor het goedkopere water dat voor de besproeiing wordt gebruikt.

De tuin beschikt over een verwarmd zwembad van 3 x 6 meter, 1,5 meter diep, met eigen apparatuur en een zonneterras van 20 m².

Een tuinschuur behoort ook tot het perceel.

Indeling:

Volledig

Ligging:

De locatie is ideaal voor zowel inwoners als forenzen naar Boedapest!

- Kleuterschool, tweetalige basisschool en middelbare school in de buurt
- Snelweg M7 binnen 3 minuten bereikbaar
- Velence Korzó en wakeboardcentrum op 1 km afstand
- Bushalte op 500 m afstand
- Treinstation op 1,5 km afstand (37 minuten naar Kelenföld, treinen rijden elke 20 minuten!)

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 & eigendomsrechten)
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat/notaris
- Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Overdracht van elektriciteit, water, gas, afvalverwerking, etc.
- Beheer van de woning gedurende het eerste jaar (alleen beschikbaar binnen een straal van 25 km van Hévíz)

Provisie:

Als koper betaalt u 1,27% inclusief Hongaarse 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 en 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

