



Object-Nr.: HGY1464



Een gloednieuwe vrijstaande woning
in een rustige omgeving.



Prijs: 299.500 € (≈
109.110.845 Ft)
Woonoppervlak ca.: 175 m².
Grondstuk: 409 m².
Provisie: 2,54% van de
aankoopprijs, Op
provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Wij bieden een gloednieuwe vrijstaande woning te koop aan. Hoewel ontworpen als een halfvrijstaande woning, heeft het een appartementsrecht en kan het daarom als een aparte wooneenheid worden beschouwd.

De woning biedt 175 m² woonruimte en is gelegen in een rustige woonwijk boven Route 71 in een doodlopende straat.

Het huis beschikt over een goed onderhouden tuin van 409 m² vol bloemen, fruit en groenten. Uitgerust met een barbecue, tuinmeubilair en een waterkoker, biedt het de perfecte setting voor gezellige bijeenkomsten met familie en vrienden.

In totaal vier slaapkamers en een woonkamer met een open keuken zorgen voor het comfort van het gezin. Het uitzicht op de tuin straalt in elk seizoen rust en ontspanning uit.

De woonruimte is in het najaar van 2024 opgeleverd en is voorzien van een ultramoderne, elektrische dakconstructie van Sollis, schuifdeuren, ZIP-jaloezieën en een serre van 25 m² met een jacuzzi voor zeven personen en comfortabele lees- en ontspanningshoekjes.

Een balkon van 2 m² op de eerste verdieping biedt een prachtig uitzicht op het Balatonmeer. De verwarmde serre is de ideale plek voor een kopje koffie, rustig lezen, thuiswerken of ontspanning in elk seizoen.

De verwarming wordt verzorgd door een modern gascirculatiesysteem, een airconditioning met verwarmings- en koelfunctie en een fraaie tegelkachel uit 2016, wat de eigenaar een efficiënte en economische oplossing biedt.

In 2016 heeft de huidige eigenaar moderne deuren en ramen met houtlook laten plaatsen, de badkamer en het gastentoilet laten renoveren, alle slaapkamers laten voorzien van parketvloeren en de complete keuken, inclusief alle apparatuur, laten vervangen.

Alle radiatoren in het huis zijn vervangen. De gevel is in 2019 opnieuw geschilderd en het regenwaterafvoersysteem is vernieuwd. In 2022 zijn de voortuin en het pad op de binnenplaats afgewerkt met decoratieve gevelbekleding.

Het onderhoudsvrije metalen hek aan de straatkant en de balustrade voor de voordeur werden voor Kerstmis 2024 opgeleverd.

In de kelder is een privé-fitnessruimte ingericht, gerenoveerd in 2025.

Voorheen bevond zich hier een sauna, die desgewenst opnieuw kan worden geplaatst.

Dit huis is de perfecte keuze voor wie op zoek is naar rust en ontspanning aan de rand van de stad, met alle moderne gemakken van dien. Het huis is beveiligd met camera's aan de buitenkant.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Vonyarcvashegy is een zeer populaire vakantiebestemming aan de noordelijke oever van het Balatonmeer, bekend om zijn zwemmogelijkheden, natuurlijke schoonheid en hoge levenskwaliteit. De plaats combineert goed onderhouden stranden, een levendig centrum en uitstekende recreatiemogelijkheden met een prachtig landschap van meer, heuvels en wijngaarden. Vooral het kindvriendelijke strand, de uitzichtpunten in het Keszthelygebergte en het gevarieerde aanbod aan restaurants en evenementen tijdens het seizoen worden gewaardeerd. Vonyarcvashegy is ideaal voor strandvakanties, actieve vakanties en ontspannen verblijven aan het Balatonmeer.

De locatie is ook vanuit toeristisch oogpunt uitstekend:

Boedapest ligt op ongeveer 190 km afstand en is met de auto in circa 2,5 uur te bereiken.

Wenen ligt op ongeveer 180 km afstand, met een reistijd van circa 2,5 uur.

Keszthely aan het Balatonmeer ligt op slechts ongeveer 5 km afstand en is in een paar minuten te bereiken.

Vonyarcvashegy combineert de voordelen van een aantrekkelijke badplaats met de nabijheid van culturele bezienswaardigheden en natuurgebieden in het

westelijke deel van het Balatonmeer.

Overige:

Of u nu een woning in Hongarije wilt kopen of verkopen, Immocenter Hongarije is uw competente en betrouwbare partner ter plaatse. Met onze jarenlange ervaring, uitstekende marktkennis en persoonlijke service begeleiden wij u veilig en transparant door het gehele koop- of verkoopproces.

Tip: Let op onze unieke A-B-C-classificatie in de titel van onze woningen! Een gedetailleerde uitleg van deze classificatie vindt u op onze homepage.

Woninginspectie – Gemoedsrust vóór aankoop

Heeft u al een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen? Onze gecertificeerde bouwkundig inspecteur inspecteert uw gewenste woning grondig en bepaalt een eerlijke aankoop prijs. Zo voorkomt u kostbare verrassingen – in Hongarije geldt over het algemeen het principe "verkocht zoals gezien", waardoor latere claims voor gebreken moeilijk te handhaven zijn.

Persoonlijk advies – Persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk

Indien gewenst kunt u een onafhankelijk adviesgesprek met ons aangaan – geheel vrijwillig en niet gebonden aan een specifieke woning. Onze diensten omvatten:

- Een gedetailleerde vastlegging van uw zoekcriteria in een persoonlijk zoekprofiel
- Suggesties voor geschikte woningen – totdat u uw ideale woning vindt
- Gezamenlijke bezichtigingen inclusief een grondige risicobeoordeling door onze bouwkundig inspecteur en energieadviseur (binnen een straal van circa 50 km rond Hévíz/Keszthely)
- Ondersteuning en assistentie bij alle aankoopformaliteiten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige notaris of advocaat

- Het verzorgen van een Duitse vertaling van de koopovereenkomst en ondersteuning door een Duitstalige advocaat
- Hulp bij het overzetten van nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, etc.)
- Op verzoek: betrouwbaar vastgoedbeheer tijdens uw afwezigheid

Immocenter Hongarije – veilig, competent en altijd aan uw zijde.

We kijken ernaar uit u persoonlijk te ontmoeten en uw droom van een eigen woning in Hongarije te verwezenlijken!

Provisie:

Als koper betaalt u 2,54% 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, 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



















