



Moderne, energiezuinige vrijstaande woning in het centrum van Czerszegtomaj – met z...



|                    |                                                                        |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Prijs:             | 650.000 € (≈<br>236.145.000 Ft)                                        |
| Woonoppervlak ca.: | 180 m <sup>2</sup> .                                                   |
| Grondstuk:         | 1.500 m <sup>2</sup> .                                                 |
| Woningtype:        | Eengezinswoning                                                        |
| Provisie:          | 1,27% van de<br>aankoopprijs<br>inclusief btw, Op<br>provisiebasis: ja |



## Objectbeschrijving:

Moderne, energiezuinige vrijstaande woning in het centrum van Cserszegtomaj – met zwembad en hoogwaardige afwerking!

Perceel: 1.500 m<sup>2</sup> – volledig omheind

Woonoppervlak: 180 m<sup>2</sup> + 42 m<sup>2</sup> verwarmde dubbele garage + 52 m<sup>2</sup> gedeeltelijk overdekt terras

Bouwjaar: 2022

Energieklasse: A+++

## Omschrijving woning

Deze moderne vrijstaande woning, gebouwd in 2022, is gelegen in het centrum van Cserszegtomaj, maar toch op een rustige locatie tussen nieuwe eengezinswoningen.

Het gebouw is opgetrokken uit Porothers-stenen met 15 cm thermische isolatie en is vrijwel energieneutraal.

Dankzij het 7,2 kW zonne-energiesysteem en de warmtepomp met vloerverwarming en plafondkoeling zijn de exploitatiekosten zeer laag.

Indeling: Entreehal, gastentoilet met wastafel, gang, ruime open woon-/eet-/keukenruimte, provisiekast, slaapkamer, badkamer met ligbad, douche, toilet, bidet en sauna, hoofdslaapkamer met en-suite badkamer en toilet (met douche), wasruimte, extra kamer, gedeeltelijk overdekt terras en verwarmde dubbele garage.

## Kenmerken

- Driedubbel glas met elektrische rolluiken en horren
- Waterontharder
- Alarm- en camerasysteem met deur- en raamcontacten
- Automatisch irrigatiesysteem met een regenwatertank van 20 m<sup>3</sup>
- Sauna en zwembad, buitendouche
- Volledig uitgeruste, moderne keuken met provisiekast
- Verwarmde dubbele garage met directe toegang tot het huis
- Gedeeltelijk overdekt terras van 52 m<sup>2</sup> – perfect om te ontspannen of gasten te

ontvangen

Indeling:

Volledig

Ligging:

Het huis is gelegen in het hart van Cserszegtomaj, in een goed onderhouden, rustige woonwijk.

Winkels, een kleuterschool, een school, een dokter, een restaurant en een bushalte bevinden zich allemaal op loopafstand.

De steden Hévíz en Keszthely, evenals het Balatonmeer, liggen op slechts een paar minuten rijden met de auto – ideaal voor wie op zoek is naar een rustige omgeving in combinatie met de nabijheid van het meer.

Overige:

Heeft u een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen?

Vooral 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 bieden wij bij het afsluiten van een zoekovereenkomst de volgende aanvullende diensten aan:

- Zoekprofiel & suggesties voor geschikte woningen
- Gezamenlijke bezichtigingen
- Staat- en risicobeoordeling
- Begeleiding tijdens het aankoopproces

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](http://www.immocenter-ungarn.com)











