



Referencia PB7226



Amplia casa independiente con vistas panorámicas en Cserszegtomaj.



Precio:	425.700 € (≈ 154.784.520 Ft)
Superficie útil aprox.:	226 m ²
Terreno aprox.:	1.273 m ²
Tipo de casa:	Casa unifamiliar
Comisión:	1,27% del precio de compra, IVA incluido., Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Nota actual: El precio en florines húngaros es de 149 millones de HUF.

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

Amplia casa unifamiliar con vistas panorámicas en venta en Cserszegtomaj

Ofrezco esta casa unifamiliar de alta calidad y en excelente estado, ubicada en una tranquila calle sin salida en una colina de Cserszegtomaj. Desde aquí, podrá disfrutar de una vista impresionante del lago Balaton. La calle cuenta con pocas casas, lo que garantiza tranquilidad y privacidad.

Construida en 2005, esta casa de ladrillo se encuentra en una parcela de 1273 m² completamente vallada. La propiedad ofrece 226 m² de superficie habitable, un garaje de 27 m², un cuarto de calderas de 12 m² y una terraza de 41 m².

Datos clave:

- Superficie de la parcela: 1273 m²
- Superficie habitable: 226 m²
- Garaje: 27 m²
- Cuarto de calderas: 12 m²
- Terrazas: 41 m²
- Todas las conexiones de servicios disponibles
- Año de construcción: 2005
- Construcción de ladrillo macizo
- Aislamiento de 10 cm
- Techos de hormigón armado
- Tejado de tejas
- Ventanas de madera con aislamiento térmico, persianas enrollables y mosquiteras
- Habitaciones amplias y luminosas
- Construcción de alta calidad y en excelente estado de conservación
- Cada planta es accesible de forma independiente mediante una escalera con cerradura

Distribución de las habitaciones

Sótano:

- Garaje
- Cuarto de calderas
- Sala de ocio con baño en suite
- Cocina con comedor
- Despensa
- Trasteros

El sótano ofrece numerosas posibilidades de uso y destaca por su práctica distribución.

Planta baja:

- Vestíbulo
- Amplio salón-comedor-cocina
- 3 dormitorios
- Baño con inodoro
- Cuarto de ducha con inodoro
- Terraza cubierta

El amplio salón y la terraza cubierta invitan a relajarse y disfrutar. Disfrute de tiempo con familiares y amigos.

Ático parcialmente reformado:

- Antesala
- Dormitorio
- Baño con ducha y WC
- Balcón

El balcón ofrece una hermosa vista panorámica del lago Balaton. La parte sin terminar del ático ofrece un potencial adicional de desarrollo.

Eficiente energéticamente y económica

La electricidad se complementa con un sistema solar de 7,38 kW, que cubre la totalidad de la demanda eléctrica de la casa.

Opciones de calefacción:

- Caldera de combustible sólido
- Sistema de calefacción a gas Buderus
- Estufa de leña en el salón

Un sistema de aire acondicionado con funciones de refrigeración y calefacción en el salón proporciona mayor confort.

Otras ventajas:

- Ubicación tranquila con vistas panorámicas
- Calle sin salida con poco tráfico
- Magníficas vistas al lago Balaton
- Se vende amueblado
- Listo para entrar a vivir
- Libre de cargas
- Sin gravámenes
- Disponible de inmediato

Esta propiedad es la opción ideal para familias o para cualquier persona que busque una vivienda de alta calidad en una ubicación tranquila cerca del lago Balaton.

Equipamiento:

Completamente

Ubicación:

Cserszegtomaj es una ciudad atractiva y tranquila situada cerca de Hévíz y Keszthely, en la orilla occidental del lago Balaton. Su posición ligeramente elevada ofrece hermosas vistas del paisaje circundante e, incluso, del propio lago en algunos puntos.

La ciudad es especialmente popular entre visitantes y expatriados que aprecian un ambiente relajado y vacacional. Cserszegtomaj combina la cercanía a la naturaleza con una excelente infraestructura: baños termales, tiendas,

restaurantes y actividades de ocio, todo a poca distancia.

Los alrededores ofrecen condiciones ideales para pasear, hacer senderismo, montar en bicicleta y disfrutar de días de relax en el lago Balaton o en el lago termal de Hévíz.

Distancias:

A Viena: aprox. 175 km

Tiempo de viaje: aprox. 2,5–3 horas

A Budapest: aprox. 190 km

Tiempo de viaje: aprox. 2–2,5 horas

A Keszthely: aprox. 5 km

Tiempo de viaje: aprox. 8-10 minutos

Cserszegtomaj es, por lo tanto, ideal para una estancia tranquila cerca de Hévíz y Keszthely, perfecta para relajarse, disfrutar del bienestar y vivir experiencias en el lago Balaton.

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

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





















