



Object-Nr.: PB7226



Ruim vrijstaand huis met panoramisch uitzicht in Cserszegtomaj



Prijs:	425.700 € (≈ 154.656.810 Ft)
Woonoppervlak ca.:	226 m ² .
Grondstuk:	1.273 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

"Actuele informatie: De prijs in Forint is 149 miljoen HUF.

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

Ruime vrijstaande woning met panoramisch uitzicht te koop in Czerszegtomaj

Ik bied deze hoogwaardige en goed onderhouden vrijstaande woning te koop aan in een rustige doodlopende straat op een heuvel in Czerszegtomaj. Vanuit hier geniet u van een adembenemend uitzicht op het Balatonmeer. De straat telt slechts enkele huizen, wat rust en privacy garandeert.

Deze bakstenen woning, gebouwd in 2005, staat op een volledig omheind perceel van 1.273 m². De woning biedt 226 m² woonoppervlak, een garage van 27 m², een stookruimte van 12 m² en 41 m² terras.

Belangrijkste gegevens:

- Perceelgrootte: 1.273 m²
- Woonoppervlak: 226 m²
- Garage: 27 m²
- Stookruimte: 12 m²
- Terrassen: 41 m²
- Alle nutsvoorzieningen aanwezig
- Bouwjaar: 2005
- Massieve bakstenen constructie
- 10 cm isolatie
- Gewapend betonnen plafond
- Dakpannen
- Thermisch geïsoleerde houten ramen met rolluiken en horren
- Ruime, lichte kamers
- Hoogwaardige constructie en goed onderhouden staat
- Elke verdieping is afzonderlijk bereikbaar via een afsluitbare trap

Indeling van de kamers

Kelder:

- Garage
- Stookruimte
- Hobbykamer met en-suite badkamer
- Keuken met eethoek
- Voorraadkast
- Bergingen

De kelder biedt talloze gebruiksmogelijkheden en maakt indruk met zijn praktische indeling.

Begane grond:

- Hal
- Ruime woon-, eet- en keukenruimte
- 3 slaapkamers
- Badkamer met toilet
- Doucheruimte met toilet
- Overdekt terras

De ruime woonkamer en het overdekte terras nodigen uit tot ontspanning en tijd doorbrengen met familie en vrienden. Vrienden.

Gedeeltelijk verbouwde zolder:

- Hal
- Slaapkamer
- Doucheruimte met toilet
- Balkon

Het balkon biedt een prachtig panoramisch uitzicht op het Balatonmeer. Het onafgewerkte deel van de zolder biedt extra ontwikkelingsmogelijkheden.

Energiezuinig en economisch

De elektriciteitsvoorziening wordt aangevuld door een 7,38 kW zonnepaneelensysteem, dat de volledige elektriciteitsbehoefte van het huis dekt.

Verwarmingsmogelijkheden:

- Vastestofketel
- Buderus gasverwarmingssysteem
- Houtkachel in de woonkamer

Een airconditioningunit met koel- en verwarmingsfunctie in de woonkamer zorgt voor extra comfort.

Verdere voordelen:

- Rustige panoramische locatie
- Doodlopende straat met weinig verkeer
- Prachtig uitzicht op het Balatonmeer
- Gemeubileerd verkocht
- Direct beschikbaar
- Vrij van hypotheek
- Vrij van hypotheek en andere lasten
- Direct beschikbaar

Deze woning is de ideale keuze voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar een kwalitatief hoogwaardige woning op een rustige locatie nabij het Balatonmeer.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Cserszegtomaj is een aantrekkelijk, rustig stadje in de buurt van Hévíz en Keszthely aan de westelijke oever van het Balatonmeer. De licht verhoogde ligging biedt een prachtig uitzicht over het omliggende landschap en op sommige plekken zelfs over het meer zelf.

Het stadje is vooral populair bij toeristen en expats die een ontspannen levensstijl en vakantiesfeer waarderen. Cserszegtomaj combineert wonen dicht bij de natuur met een uitstekende infrastructuur: thermale baden, winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden zijn allemaal binnen handbereik.

De omgeving biedt ideale omstandigheden voor wandelingen, trektochten, fietstochten en ontspannende dagen aan het Balatonmeer of in het thermale meer van Hévíz.

Afstanden:

Naar Wenen: ca. 175 km

Reistijd: ca. 2,5–3 uur

Naar Boedapest: ca. 190 km

Reistijd: ca. 2–2,5 uur

Naar Keszthely: ca. 5 km

Reistijd: ca. 8-10 minuten

Cserszegtomaj is daarom ideaal voor een rustig verblijf in de buurt van Hévíz en Keszthely – perfect voor ontspanning, wellness en ervaringen aan het Balatonmeer.

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 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





















