



Object-Nr.: 33445



Exclusieve vrijstaande woning – waar natuur en exclusief wooncomfort samenkomen.



Prijs:	745.000 € (≈ 270.658.500 Ft)
Woonoppervlak ca.:	299 m ² .
Grondstuk:	1.404 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Exclusieve vrijstaande woning te koop in Gyenesdiás – waar natuur en exclusief wooncomfort samenkomen!

In een van de meest gewilde en rustige woonwijken van Gyenesdiás wacht deze architectonisch verfijnde vrijstaande woning met een uniek karakter op u. Ruime, lichte kamers, een doordachte plattegrond en hoogwaardige technische voorzieningen geven de woning een bijzondere aantrekkingskracht. De directe nabijheid van het bos garandeert rust en ontspanning te midden van de natuur, terwijl winkels, voorzieningen en een uitstekende infrastructuur op slechts enkele minuten afstand liggen.

De woning met volledige kelder beschikt tevens over een royale garage van circa 70 m², met ruimte voor meerdere voertuigen en extra opslag. De moderne technische voorzieningen voldoen aan de hoogste eisen: een nieuwe Vaillant condensatieketel in combinatie met vloerverwarming en radiatoren zorgt voor efficiënt wooncomfort. Verder is de woning voorzien van een nieuwe warmwaterboiler, een BWT waterontharder, airconditioning, elektrische rolluiken en horren voor alle ramen.

De liefdevol aangelegde tuin is een ware oase van rust. De overdekte patio nodigt uit tot gezellige familiebijeenkomsten, ontspannen avonden met vrienden of een rustig kopje koffie in de ochtend, omringd door de natuur.

Deze uitzonderlijke woning is de ideale keuze voor wie op zoek is naar een hoogwaardige woning met een tijdloze uitstraling. Hier komen ruime woonruimtes, moderne technologie en de rust van een natuurlijke omgeving samen in een harmonieus geheel. Dit huis is veel meer dan alleen een woning – het vertegenwoordigt een exclusieve levensstijl en de hoogste kwaliteit van leven.

Indeling:

Openbare nutsvoorzieningen
Gasaansluiting
Wateraansluiting
Elektriciteitsaansluiting
Rioolaa...

Ligging:

Gyenesdiás – Een van de meest charmante badplaatsen aan de westoever van het Balatonmeer

Gyenesdiás ligt aan de noordwestelijke oever van het Balatonmeer, tussen Keszthely en Vonyarcvashegy, en is een van de populairste, maar tegelijkertijd aangenaam rustige badplaatsen in de regio. De plaats combineert een prachtige natuurlijke omgeving, goed onderhouden stranden en een breed scala aan activiteiten voor gezinnen, sportliefhebbers en mensen die op zoek zijn naar ontspanning.

Het uitgestrekte Játék-strand is bijzonder bekend en is een van de meest gezinsvriendelijke stranden aan het Balatonmeer. Het zacht glooiende water, de speeltuinen, sportvelden en de vele schaduwrijke groene plekjes maken het ideaal voor een ontspannen vakantie. Het kleinere Diási-speeltuinstrand ligt ook in een goed onderhouden groen gebied en biedt een vredige sfeer direct aan het water.

De omgeving biedt uitstekende recreatiemogelijkheden:

Wandelroutes in het Keszthelygebergte

Uitkijkpunten zoals de uitkijktoren Kitaibel Pál

Fietsroutes langs het Balatonmeer

Mogelijkheden om te zeilen, suppen en andere watersporten te beoefenen

Regionale gerechten en wijnbarren met uitzicht op het meer

Dankzij de nabijheid van Keszthely en Hévíz hebben bezoekers ook cultuur, winkels, musea en thermale baden praktisch voor de deur.

Afstanden vanaf Gyenesdiás

Wenen: ca. 190 km

→ ongeveer 2 uur en 15 minuten rijden

Boedapest: ca. 190 km
→ ongeveer 2 uur en 10 minuten rijden

Keszthely: ca. 4 km
→ ongeveer 5 minuten rijden

Conclusie:

Gyenesdiás is de ideale plek voor iedereen die op zoek is naar de perfecte combinatie van natuur, water, activiteiten en ontspanning. Met zijn prachtige stranden, de nabijheid van het Balatongebied en het charmante stadscentrum is het een uitstekende vakantiebestemming – en een aantrekkelijke plek om te wonen voor expats die zich aan het Balatonmeer willen vestigen.

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





















