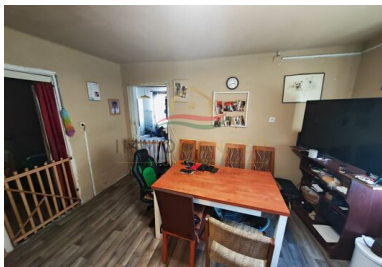




(BBA) Huis dat gerenoveerd moet worden, in een rustige omgeving



Prijs: 45.500 € (≈  
16.576.105 Ft)  
Woonoppervlak ca.: 54 m<sup>2</sup>.  
Grondstuk: 3.512 m<sup>2</sup>.  
Woningtype: Eengezinswoning  
Provisie: 2,54% van de  
aankoopprijs, Op  
provisiebasis: ja



**Objectbeschrijving:**

Actuele informatie: De prijs is 15,90 miljoen Forint (Ft).

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

Het pand staat op een perceel van 3.512 m<sup>2</sup> en is van gemengde constructie. De huidige eigenaar heeft kleine renovaties uitgevoerd; verdere renovaties zijn mogelijk voor de nieuwe eigenaar, indien nodig. Enkele ramen en deuren zijn vervangen en er is airconditioning geïnstalleerd. Het huis heeft twee slaapkamers, een eetkamer, een keuken en een badkamer met toilet. Het is aangesloten op het elektriciteits- en waternet en er is gas aanwezig aan de straat. Het huis wordt verwarmd door een open haard en airconditioning. Er is geen centraal rioleringsstelsel in de wijk; er is een septic tank in de tuin. Het dak is van gemiddelde kwaliteit en bedekt met dakpannen. Bijgebouwen in de tuin zijn onder andere schuren, een houten schuur, een berging en een carport.

**Ligging:**

Nagyszakácsi – Dorp van de “Koninklijke Koks”, Landelijk Leven & De Charme van Somogy

Nagyszakácsi is een klein dorpje in het zuidwesten van Transdanubië, in de provincie Somogy, vlakbij Marcali. Er wonen slechts zo'n 450 mensen (in 2025), omgeven door velden, boomgaarden en kleine bossen. Je merkt meteen: dit is geen massatoeristisch resort, maar een echt vredige, ongerepte plek, zoals je die nog kunt vinden op het platteland van West-Hongarije.

Wat Nagyszakácsi zo bijzonder maakt, is de geschiedenis – en het eten. Het dorp staat bekend als de “Thuisbasis van de Koninklijke Koks”: al in de late middeleeuwen zouden Hongaarse heersers zoals koning Matthias hier land hebben geschonken aan koks die voor het hof kookten. Deze traditie leeft vandaag de dag voort en is een belangrijk onderdeel van de dorpsidentiteit.

Dit is uitgegroeid tot een werkelijk prachtig dorpsfeest: elke zomer vinden er rond het dorpsplein ("Szakácsok tere," vrij vertaald "Kokplein") kookwedstrijden plaats, worden er brood en ovenschotels gebakken in traditionele bakstenen ovens, zijn er lokale specialiteiten, wijnkraampjes, muziek, straatartiesten en een vleugje middeleeuwse/renaissance-sfeer. Tijdens deze evenementen nemen professionele koks, amateurkoks en zelfs teams van burgemeesters uit de regio

het tegen elkaar op – koken, proeven en feesten vinden allemaal in de open lucht plaats. Bezoekers kunnen de gerechten direct proeven, die vaak bereid zijn volgens oude recepten uit de tijd van koning Martin, met traditionele ingrediënten en een open vuur in plaats van hightech keukens.

Overdag is er tijdens deze festivals een straatmarkt, ambachten, spelletjes voor kinderen, livemuziek tot in de avond en wijnproeverijen uit de regio Somogy/Zala. Het geheel voelt minder aan als een "toeristisch evenement" en meer als een "dorpsfeest waar gasten uitdrukkelijk welkom zijn" – heel gezellig, heel Hongaars.

Als u houdt van authentieke dorpsgerechten, dan is Nagyszakácsi een relatief onbekende parel.

#### Locatie & Ervaring

Nagyszakácsi ligt niet ver van de westelijke oever van het Balatonmeer (Keszthely / Hévíz / thermale en wijnregio), maar net ver genoeg om een merkbaar rustigere sfeer te bieden. Met de auto bent u snel bij het Balatonmeer om te zwemmen of te wandelen – en net zo snel weer terug op het platteland, waar de avonden donker en stil zijn en u sterren ziet in plaats van strandverlichting. De omgeving is perfect voor mensen die een paar dagen willen genieten van de frisse buitenlucht, misschien een pension willen huren of familie willen bezoeken, terwijl het Balatonmeer en een thermaal bad binnen handbereik zijn.

#### Afstanden (over de weg, ca.)

Boedapest ↔ Nagyszakácsi: Hemelsbreed is het ongeveer 172 km.

Over de weg is de realistische afstand ongeveer 200 km, wat neerkomt op een rit van ongeveer 2,0 tot 2,5 uur. Dit komt overeen met de afstanden Boedapest ↔ Marcali (ongeveer 183 km) plus het korte stuk Marcali ↔ Nagyszakácsi (ongeveer 17 km). Deze afstand is daarom een goede praktische richtlijn voor weekendtrips vanuit Boedapest.

Keszthely (westoever van het Balatonmeer) ↔ Nagyszakácsi:

Met de auto is het ongeveer 36 km. Dit is prima te doen als dagtrip: geniet 's ochtends van de Balatonpromenade en het Festetics-paleis in Keszthely, en ontspan 's middags in Nagyszakácsi.

Wenen ↔ Nagyszakácsi:

Hemelsbreed is het ongeveer 200 km (Nagyszakácsi ligt ten zuidoosten van het Balatonmeer, Wenen ten noordwesten ervan). In de praktijk is dit een reis van ongeveer 2,5 tot 3 uur / zo'n 230 tot 240 km, afhankelijk van de route (A2/S31 → West-Hongarije → Somogy).

Voor Oostenrijkers is dit echt een bestemming voor een "Laten we op zaterdag gaan, eten, wijn proeven en op het platteland slapen", zonder dat ze daarvoor de halve afstand van Europa hoeven af te leggen.

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

