



Object-Nr.: MW004-3



(BAA) Idyllisch landhuis voor comfortabel wonen: Eerste bewoning na renovatie met gas...



Prijs:	99.800 € (≈ 36.358.138 Ft)
Woonoppervlak ca.:	90 m ² .
Grondstuk:	4.500 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,21% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Welkom in uw nieuwe thuis, een charmant landhuis, gerenoveerd met oog voor detail en modern comfort. Deze woning ademt een gastvrije sfeer en biedt met zijn drie kamers en een royale woonoppervlakte van 100 m² ruimschoots ruimte voor uw individuele woonbehoeften. De twee slaapkamers baden in het licht en beloven rustige nachten, terwijl de badkamer met raam en douche een verfrissende feelgoodervaring biedt – geniet van het natuurlijke licht dat u elke dag een goed humeur bezorgt. Een extra gastentoilet maakt de doordachte kamerindeling compleet en zorgt voor extra comfort.

Hier vindt u de perfecte retraite of een creatieve speeltuin voor uw ideeën.

Waarom dit huis ideaal is voor expats:

Intrekken & je thuis voelen: Volledig gerenoveerd in 2025, toen de eerste bewoners – moderne technologie & overzichtelijke kamerindeling.

Comfort op één verdieping: Geschikt voor senioren, 3 gemakkelijk te gebruiken kamers, 2 badkamers + gastentoilet, terras.

Onafhankelijk en geschikt voor dagelijks gebruik: Centrale verwarming op hout, drinkwater + riool + eigen waterput, kabelinternet, 3x380 V sterkstroom – ideaal voor een werkplaats, elektrisch gereedschap en thuishkantoor.

Beveiligde parkeerplaats en berging: Carport + garage, extra zolder.

Indeling en kenmerken (kort overzicht):

Woon-/eetkamer met toegang tot het terras

2 slaapkamers, 2 badkamers met natuurlijk licht (douche/raam) + apart gastentoilet

Tegelvloeren door het hele huis (onderhoudsvriendelijk)

Centrale verwarming (op hout), onlangs gerenoveerd – eerste bewoning 2025

Bijbehorend gebruik: Zolder, garage/carport – ruimte voor hobby's en opslag.

Voor wie is deze woning geschikt?

Expats en nieuwkomers op zoek naar een instapklare woning voor een eerlijke prijs

Kantoor aan huis en hobbyruimte, dankzij hoogspanning (3x380 V), kabelinternet en bergruimte

Kopers van vakantiehuisen die waarde hechten aan natuur en rust (geschikt als vakantiehuis)

Is de woning direct bewoonbaar?

Ja. De woning is gerenoveerd (2025) en wordt aangeboden voor starters.
immocenter-ungarn.com

Is de woning geschikt als vakantiehuis?

Ja – de verkoper beschrijft de woning als geschikt als vakantiehuis.
immocenter-ungarn.com

Welke nutsvoorzieningen zijn er aanwezig?

Zoet water, riolering, waterput, kabelinternet, 3x380 V hoogspanning.

Indeling:

Dit landhuis maakt indruk met zijn hoogwaardige inrichting en doordachte constructie. De onderhoudsvriendelijke tegelvloer zorgt niet alleen voor een aantrekkelijke uitstraling, maar is ook uiterst praktisch en hygiënisch. Tegels zijn ideaal voor elke kamer, omdat ze gemakkelijk schoon te maken zijn en een aangename warmte aan de voeten geven. De houtgestookte centrale verwarming zorgt voor een behaaglijke warmte en een comfortabel woonklimaat, en is tegelijkertijd milieuvriendelijk en duurzaam. Na een grondige renovatie in 2025 schittert het huis in nieuwe pracht en biedt het u de luxe van een starter.

- Hoogwaardige tegels door het hele huis
- Centrale verwarming met milieuvriendelijke houtkachels
- Starterswoning na een grondige renovatie
- Praktisch raam in de badkamer voor natuurlijk licht
- Zolder voor individueel gebruik

Water, riolering, kabelinternet en 3x380 volt hoogspanning aanwezig

Ligging:

Lábod – Bossen, rust en kleine ontdekkingen in Zuid-Somogy

Lábod ligt in het zuiden van de provincie Somogy, direct aan de nationale weg 68 tussen Kaposvár en Nagyatád. Het Belső-Somogy-bos begint overal, met rustige beekjes, eeuwenoude eikenbomen en populaire wandelpaden – ideaal om even op adem te komen, te fietsen en weekenden dicht bij de natuur door te brengen. Het stadje heeft een kleinschalig lokaal/jachtthema (inclusief de verbinding tussen het Dorpsmuseum en Vadászati), terwijl in de omgeving het Nagyatád-beeldenpark en – als hoogtepunt voor gezinnen – het Kaszó-bos met zijn smalspoor (Erdei kisvasút) voor ontspannende boswandelingen te vinden zijn.

Afstanden (weg, ca.):

Wenen ↔ Lábod: ~290 km (ca. 3 uur +, afhankelijk van de route).

Boedapest ↔ Lábod: ~223–224 km (ongeveer 2 uur en 30 minuten).

Keszthely (Balaton) ↔ Lábod: ~79 km – geschikt voor een dagtrip.

Goed om te weten: Het dichtstbijzijnde stedelijke knooppunt is Nagyatád (~9 km) met winkels en verbindingen met het openbaar vervoer; de uitgestrekte bossen rond Lábod zijn een populair excursiegebied met enkele beschermde oude bomen en rustige picknickplaatsen.

Overige:

Of u nu een woning in Hongarije wilt kopen of verkopen: Immocenter Hongarije is uw deskundige en betrouwbare lokale partner. Met onze jarenlange ervaring, uitstekende marktkennis en persoonlijke ondersteuning begeleiden wij u veilig en transparant door het gehele aan- of verkoopproces.

Tip: Let op onze unieke A-B-C-classificatie in de titel van onze woningen! De betekenis van deze classificatie wordt uitgebreid uitgelegd op onze homepage.

Woningcheck – Veiligheid vóór aankoop

Heeft u al een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en staat van onderhoud kloppen? Onze gecertificeerde bouwexpert inspecteert uw droomwoning grondig en bepaalt de juiste aankoop prijs. Zo voorkomt u dure

verrassingen – want in Hongarije geldt meestal "verkocht zoals gezien" en zijn latere klachten over gebreken nauwelijks afdwingbaar.

Individueel advies – persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk

U kunt desgewenst een onafhankelijk adviescontract met ons afsluiten – uiteraard op vrijwillige basis en niet gebonden aan een specifieke woning. Onze service omvat:

Gedetailleerde vastlegging van uw zoekcriteria in een gepersonaliseerd zoekprofiel

Suggesties voor geschikte woningen – totdat u uw droomhuis vindt

Gezamenlijke bezichtigingen inclusief een grondige risicobeoordeling door onze bouwexpert en energieadviseur (binnen een straal van circa 50 km van Hévíz/Keszthely)

Ondersteuning en assistentie bij alle aankoopformaliteiten

Inschakeling van een Duitstalige notaris of advocaat

Vertaling van een Duitse koopovereenkomst en ondersteuning door een Duitstalige advocaat

Ondersteuning bij het opnieuw aanvragen van elektriciteit, gas, water, enz.

Op verzoek: betrouwbaar vastgoedbeheer tijdens uw afwezigheid

Immocenter Hongarije – veilig, competent en altijd aan uw zijde.

We kijken ernaar uit u persoonlijk te ontmoeten en uw droom van een woning in Hongarije te verwezenlijken!

Provisie:

Als koper betaalt u 1,21% (inclusief btw) van de koopprijs van 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 informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.

Algemene voorwaarden:

Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, bevestigt u dat u hiervan op de hoogte bent en ermee instemt.

Overige:

Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding wanneer er geschikte panden beschikbaar zijn!
www.immocenter-ungarn.com











