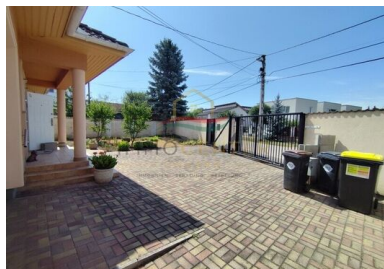
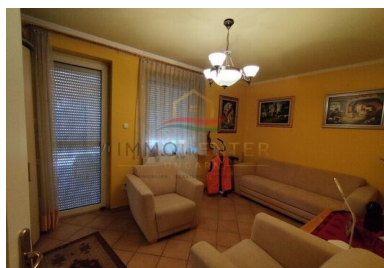




Object-Nr.: Lux002



Ruim vrijstaand huis met veel potentie
in Győr-Kisbácsa, nabij Révfalu.



Prijs:	476.000 € (≈ 173.411.560 Ft)
Woonoppervlak ca.:	162 m ² .
Grondstuk:	720 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Te koop: een goed onderhouden vrijstaande woning uit 1997 op een perceel van 720 m² in Győr-Kisbácsa, vlakbij de populaire wijk Révfülszék.

De bruto woonoppervlakte bedraagt 180 m², inclusief een garage van 18 m². De begane grond biedt circa 162 m² woonruimte en heeft een doordachte indeling met lichte en ruime kamers – ideaal voor gezinnen.

De begane grond bestaat uit een ruime woonkamer, vier aparte slaapkamers, een keuken met bijkeuken, een wasruimte, een badkamer en een apart toilet.

Een bijzonder pluspunt is de reeds verbouwde zolder van circa 60 m².

Aansluitingen, waaronder gas, zijn al aanwezig, waardoor naar wens extra kamers, een studeerkamer, een hobbykamer of zelfs een apart appartement gecreëerd kunnen worden.

De woning is continu onderhouden en gemoderniseerd. Een zonnepaneelensysteem, dat de infraroodverwarming aanvult, zorgt voor lage energiekosten. Daarnaast beschikt de woning over centrale verwarming op gas met radiatoren en een traditionele tegelkachel. Verdere voorzieningen zijn onder andere een centraal stofzuigsysteem, 7 cm gevelisolatie, aluminium rolluiken met horren, een elektrisch rolluik voor het terras en een elektrisch bedienbare toegangspoort.

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het overdekte terras van circa 15 m², dat een aangename overgang vormt naar de goed onderhouden tuin. Het perceel beschikt tevens over bestrate paden en binnenplaatsen, een eigen waterput, een apart tuinhuisje en een garage. Er zijn extra parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein.

Deze woning biedt ideale omstandigheden voor gezinnen die ruime woonruimtes, een functionele indeling en veelzijdige woonmogelijkheden waarderen. Het klassieke interieur biedt bovendien de mogelijkheid om de woning te moderniseren en te personaliseren naar eigen smaak.

Vier slaapkamers op de begane grond, een zolder met circa 60 m² aan potentiële woonruimte, drie verschillende verwarmingssystemen, een zonnepaneelensysteem, een goed onderhouden tuin en een doordachte

plattegrond – een woning die nu al een hoog wooncomfort biedt en tegelijkertijd aanzienlijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst heeft.

Vier slaapkamers op de begane grond, een zolder met circa 60 m² aan potentiële verbouwingsruimte, drie verschillende verwarmingssystemen, een zonnepanelensysteem, een goed onderhouden tuin en een doordachte plattegrond – een woning die nu al een hoog wooncomfort biedt en tegelijkertijd grote ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst heeft.

...

Indeling:

- Zonnepanelensysteem
- Centrale verwarming op gas met radiatoren
- Infraroodverwarming
- Traditionele tegelkachel
- Centraal stofzuigsysteem
- 7 cm gevelisolatie
- Aluminium rolluiken met horren
- Elektrisch rolluik op het terras
- Elektrische toegangspoort
- Garage (18 m²)
- Eigen waterput
- Tuinschuur
- Bestrate binnenplaats en tuinpaden
- Overdekt terras (ca. 15 m²)
- Diverse parkeerplaatsen op het terrein

Ligging:

Het huis is gelegen in Győr-Kisbácsa, een rustige en populaire woonwijk vlakbij Révfalu.

Scholen, kinderdagverblijven, winkels, openbaar vervoer en het stadscentrum van Győr zijn allemaal gemakkelijk te bereiken. De locatie combineert rustig wonen met een uitstekende infrastructuur en gunstige vervoersverbindingen.

Overige:

Deze vrijstaande woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruime woonruimtes en veelzijdige woonmogelijkheden.

Vier slaapkamers op de begane grond, een zolder met circa 60 m² potentiële woonruimte, drie verschillende verwarmingssystemen, een zonnepanelensysteem en een goed onderhouden tuin bieden al een hoog comfortniveau.

Het klassieke interieur biedt de nieuwe eigenaren de mogelijkheid om de woning te moderniseren en te personaliseren naar eigen smaak – een woning met veel potentie voor de toekomst.

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

