



Object-Nr.: Lux003



Sprookjesachtige, bijna 100 jaar oude rietgedekte boerderij te koop in Győrújbarát.



Prijs:	138.500 € (≈ 50.358.600 Ft)
Woonoppervlak ca.:	70 m ² .
Grondstuk:	1.541 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Er zijn huizen die meer zijn dan alleen vier muren. Dit huis vertelt een verhaal.

In een rustige straat op de Győrújbarát-heuvel vindt u een bijna 100 jaar oude, originele boerderij met rieten dak en een uniek karakter. Deze traditionele lemen woning werd in 1999 zorgvuldig gerenoveerd, waarbij de oorspronkelijke charme en authentieke sfeer bewust behouden zijn gebleven.

De woonruimte van circa 70 m² biedt:

- Woonkamer
- 1 slaapkamer
- Gezellige kitchenette
- Badkamer met douche
- Historische kelder

Het huis heeft de lage plafonds die typisch zijn voor historische boerderijen. Dit architectonische kenmerk geeft de kamers een warme, knusse en authentieke sfeer.

De originele houten balkenplafonds, de open haard, het op maat gemaakte houten meubilair, de traditionele details en de glazen deuren naar de tuin maken dit huis tot een bijzondere plek.

Het met liefde aangelegde perceel van 1.541 m² is een groene oase met volwassen bomen, wijnranken, bamboe, ceders, fruitbomen en talloze schaduwrijke plekjes in een prachtig ontworpen natuurlijke tuin.

Deze woning is bijzonder geschikt voor wie niet op zoek is naar een doorsnee gezinswoning, maar naar een huis met een ziel. Ideaal als vakantiehuis, weekendverblijf of stijlvolle woning voor een stel.

De woning is vrij van hypotheek en is op korte termijn beschikbaar.

Dit huis biedt niet alleen woonruimte, maar ook een hoge levenskwaliteit.

Hier beginnen de dagen met vogelzang, roept de geur van het rieten dak herinneringen op aan vervlogen tijden en voelt elke zomeravond onder de pergola

als een minivakantie.

Een zeldzaam juweel voor wie authenticiteit, rust en de onmiskenbare charme van een historische boerderij waardeert.

Indeling:	Originele rietgedekte boerderij (ca. 100 jaar oud) Leemhuis, liefdevol gerenoveerd in 1999 Woonkamer met open haard 1 slaapkamer Gezellige kitchenette Badkamer met douche Historische gewelfde kelder Originele houten balkenplafonds Op maat gemaakte inbouwkeuken Gemeubileerd tuinhuis Rietenschuur Grote pergola met zitgedeelte Parkachtige tuin met volwassen bomen Fruitbomen, wijnranken, bamboe en ceders Direct beschikbaar
Ligging:	Rustige locatie op de heuvel Győrújbarát. Het huis ligt in een verkeersluwe omgeving, omgeven door natuur en volwassen bomen. Győr ligt op slechts een paar minuten afstand. Winkels, restaurants en alle voorzieningen voor de dagelijkse behoeften bevinden zich in de buurt.
Overige:	Deze unieke woning is ideaal als vakantiehuis, weekendverblijf of stijlvolle residentie voor een stel. Door de oorspronkelijke bouw heeft het huis de lagere plafondhoogte die typisch is voor historische boerderijen. De woning is vrij van hypotheek en andere lasten en is op korte termijn beschikbaar.
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











