



Object-Nr.: Lux004



Modern wonen op het hoogste niveau
– stijlvol, comfortabel en veelzijdig.



Prijs:	603.000 € (≈ 220.064.850 Ft)
Woonoppervlak ca.:	150 m ² .
Grondstuk:	922 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning



Objectbeschrijving:

In een rustige en goed onderhouden woonwijk van Győr-Szentiván wacht deze uitzonderlijke, individueel ontworpen vrijstaande woning in een moderne, minimalistische stijl op u. De woning, gebouwd in 2010, combineert hoogwaardige constructie, tijdloze architectuur en state-of-the-art voorzieningen tot een exclusieve woning.

De woning staat op een prachtig aangelegd perceel van 922 m² en biedt een woonomgeving die aan de hoogste eisen voldoet.

Indeling

De woonoppervlakte op de begane grond bedraagt circa 150 m².

Daarnaast is er een kelder van 99 m², inclusief een garage van 36 m². Naast de garage is er circa 63 m² aan multifunctionele, bruikbare ruimte.

De woning beschikt over:

- Ruime woonkamer met open keuken
- 4 slaapkamers
- Kleedkamer
- 2 badkamers
- Privé Finse sauna
- Bijkeuken
- Technische ruimte
- Garage van 36 m²
- Aparte bedrijfsruimte/kantoor met eigen toegang vanaf de straat

Architectuur en wooncomfort

De lichtrijke woonkamer imponeert met zijn uitzonderlijke architectuur, met een elegant gebogen raamgevel en hoge, smalle ramen die de gehele woonruimte met natuurlijk licht overspoelen.

Een moderne open haard en het stijlvolle minimalistische design creëren een elegante en comfortabele sfeer.

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het ruime, overdekte terras van

44 m², dat de woonruimte harmonieus verbindt met de tuin.

Een extra terras van 14 m² bevindt zich in de achtertuin.

Indeling:

- Bouwjaar 2010
- Ytong-metselwerk
- 5 cm thermische isolatie
- Centrale verwarming
- Gasverwarming
- Vastebrandstofketel
- Airconditioning
- Centraal stofzuigsysteem
- Automatisch irrigatiesysteem
- Robotmaaier
- Finse sauna

Ligging:

Rustige, goed onderhouden woonwijk in Győr-Szentiván. Een kindvriendelijke omgeving met uitstekende voorzieningen. Winkels, een school, een kleuterschool, een bushalte en de snelweg zijn gemakkelijk bereikbaar.

Overige:

Het perceel van 922 m² is professioneel aangelegd en beschikt over een goed onderhouden gazon, sierheesters en een automatisch irrigatiesysteem. Hier kunt u genieten van privacy, rust en ontspanning in een stijlvolle omgeving.

Ideaal om te wonen en te werken

Een bijzonder pluspunt is de apart toegankelijke bedrijfsruimte met een eigen ingang vanaf de straat.

Ideaal geschikt voor:

- Huisartsenpraktijk
- Advocatenkantoor
- Belastingadviseur
- Schoonheidssalon
- Massagepraktijk

- Kantoor
- Verzekeringskantoor
- Architectenbureau
- Bedrijfshoofdkantoor
- Thuiswerkplek met ontvangst van cliënten

Hierdoor kunt u wonen en werken perfect combineren zonder uw privacy te verliezen.

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











