



Object-Nr.: Lux005



LANDHUISSEFEER NABIJ DE OOSTENRIJKSE GRENS – LANDELIJKE WONING MET ZWEMBAD OP EEN PE...

Prijs: 295.000 € (≈
107.471.450 Ft)

Woonoppervlak ca.: 180 m².

Grondstuk: 3.000 m².

Woningtype: Landhuis

Provisie: 1,27% van de
aankoopprijs
inclusief btw, Op
provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

In Répceszemere, in een rustige en natuurlijke omgeving nabij de Oostenrijkse grens, staat dit uitzonderlijke landhuis te koop. Hier komen traditionele charme, hoogwaardig wonen en de rust van het platteland samen in een harmonieus geheel.

Al bij aankomst ademt het goed onderhouden pand, met zijn parkachtige terrein van 4400 m², witte luiken en liefdevol aangelegde tuin, een bijzondere sfeer uit.

Het oorspronkelijke karakter van het huis is bewaard gebleven: massieve lemen en bakstenen muren, zichtbare houten balken en traditionele architectonische elementen geven het pand zijn karakteristieke charme. In 2004 onderging het huis een ingrijpende renovatie en uitbreiding. Tijdens dit proces werden de water-, elektriciteits- en gasleidingen volledig vernieuwd, met behoud van het authentieke landhuiskarakter.

De totale woonoppervlakte van circa 280 m² is als volgt verdeeld: circa 180 m² op de begane grond, een galerij van 20 m² en een afgewerkte zolder van circa 80 m².

Het hart van het huis is de ruime woonkamer met galerij. De indrukwekkende plafondhoogte, de zichtbare houten balken, de overvloed aan natuurlijk licht en de open haard creëren een warme en uitnodigende sfeer. Vanuit hier heeft u direct toegang tot het circa 20 m² grote overdekte terras met uitzicht op de tuin en het zwembad.

Indeling:

- Ruime woonkamer met galerij
- Keuken met eethoek
- 3 slaapkamers

2 badkamers

- Apart toilet
- Galerij
- Omgebouwde zolder

Centrale verwarming op gas zorgt voor een comfortabel verblijf. Twee open haarden – één in de woonkamer en één in de keuken – creëren een bijzonder

gezellige sfeer.

Een bijzonder hoogtepunt is de liefdevol aangelegde buitenruimte. Het 8 x 4 meter grote zwembad, het zonneterras, de sauna en de uitgestrekte gazons bieden ideale omstandigheden voor ontspanning, recreatie en tijd doorbrengen met familie en vrienden.

Het ruime pand garandeert privacy, rust en een verbinding met de natuur – een plek waar u thuiskomt en zich thuis voelt.

Deze woning is ideaal voor mensen die niet zomaar een huis zoeken, maar een thuis met karakter, sfeer en een hoge levenskwaliteit.

...]

Indeling:

- Perceel van 4400 m²
- Ca. 280 m² woonoppervlak
- Ca. 180 m² begane grond
- Galerij van 20 m²
- Ca. 80 m² afgewerkte zolder
- 3 slaapkamers
- Ruime woonkamer met galerij
- Overdekt terras (ca. 20 m²)
- Centrale verwarming op gas
- Open haard in de woonkamer
- Open haard in de keuken
- 1 badkamer
- Apart toilet
- Sauna
- Zwembad (8 x 4 m)
- Constructie van leem en baksteen
- Zichtbare houten balken
- Rolluiken
- Uitgebreide renovatie en uitbreiding in 2005

Ligging:	Répceszemere ligt in het noordwesten van Hongarije, vlakbij de Oostenrijkse grens, en biedt een rustige, natuurlijke omgeving met een hoge levenskwaliteit. De omgeving wordt gekenmerkt door weilanden, velden en kleine bossen, waardoor het ideaal is voor natuurliefhebbers en mensen die rust zoeken. Winkels, scholen en medische voorzieningen bevinden zich in de nabijgelegen dorpen en zijn gemakkelijk bereikbaar. De steden Kapuvár, Csorna en Sopron, evenals de Oostenrijkse grens, zijn met de auto goed te bereiken. De uitstekende vervoersverbindingen maken de woning ook bijzonder aantrekkelijk voor forenzen of als vakantiehuis.
Overige:	De woning verkeert in uitstekende staat en kan in overleg worden overgenomen. Dankzij de royale woonruimte, het ruime perceel en de hoogwaardige afwerking is de woning geschikt als permanente gezinswoning, exclusief vakantiehuis of tweede woning. Bezichtigingen zijn op elk gewenst moment mogelijk na voorafgaande afspraak. Alle informatie is gebaseerd op gegevens verstrekt door de eigenaar. Onder voorbehoud van fouten en tussentijdse verkoop.
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











