



## GERENOVEERDE EENGEZINSWONING IN TISZAFÜRED – INSTAPKLAAR

Prijs: 96.000 € (≈ 34.973.760 Ft)

Woonoppervlak ca.: 83 m<sup>2</sup>.

Grondstuk: 616 m<sup>2</sup>.

Woningtype: Landhuis

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



Objectbeschrijving:

In Tiszafüred, op slechts 15 minuten lopen van het Tiszameer, staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met circa 83 m<sup>2</sup> woonoppervlak te koop op een perceel van 616 m<sup>2</sup> met alle voorzieningen.

De woning is in 2010 grondig gerenoveerd. Hierbij zijn onder andere de dakconstructie en -bedekking vervangen en de water- en elektriciteitsinstallatie volledig vernieuwd.

De moderne PVC-ramen zijn voorzien van rolluiken en horren, wat het hele jaar door zorgt voor een hoog comfortniveau.

De indeling is als volgt:

- 2 slaapkamers
- Eetkeuken
- Badkamer met toilet
- Hal

De woning is voorzien van centrale verwarming. De installatie van een elektrische cv-ketel wordt momenteel voorbereid. Er is al een gasaansluiting aanwezig, waardoor diverse verwarmingsmogelijkheden mogelijk zijn.

De woonruimtes zijn voorzien van parketvloeren, terwijl de hal een hoogwaardige granieten vloer heeft. Ook de vensterbanken zijn van graniet.

... Het volledig omheinde perceel beschikt over een goed onderhouden tuin met fruitbomen. Het overdekte terras, begroeid met wijnranken, creëert een bijzonder aangename sfeer om te ontspannen en tot rust te komen.

De woning wordt verkocht inclusief alle aanwezige meubels en inrichting en is direct beschikbaar.

De definitieve vormgeving van de buitengevel wordt aan de nieuwe eigenaar overgelaten, waardoor de mogelijkheid bestaat om de woning naar eigen smaak af te werken.

Belangrijkste kenmerken in één oogopslag:

- Woonoppervlakte ca. 83 m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte 616 m<sup>2</sup>
- Volledig aangesloten op nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, gas, riolering)
- Nieuwe dakconstructie en dakbedekking
- Vernieuwde water- en elektriciteitsinstallaties
- PVC-ramen met rolluiken en horren
- Centrale verwarming reeds geïnstalleerd
- Installatie van een cv-ketel in voorbereiding
- Volledig gemeubileerd verkocht
- Direct beschikbaar
- Goed onderhouden tuin met fruitbomen
- Meer van Tisza op ca. 15 minuten loopafstand

Deze woning is ideaal als permanente woning, vakantiehuis of investeringsobject. De ligging vlakbij het Tiszameer, de uitstekende technische voorzieningen en het goed onderhouden terrein maken dit huis een aantrekkelijke investering.

#### Indeling:

Woonoppervlakte ca. 83 m<sup>2</sup>  
 Perceelgrootte 616 m<sup>2</sup>  
 Volledig aangelegd (water, elektriciteit, gas en riolering)  
 Dakconstructie en -bedekking vernieuwd in 2010  
 Complete water- en elektriciteitsinstallaties vernieuwd  
 PVC-ramen met rolluiken en horren  
 Centrale verwarming reeds geïnstalleerd  
 Installatie van een elektrische cv-ketel wordt momenteel voorbereid  
 Gasaansluiting aanwezig  
 2 kamers  
 Eetkeuken met eethoek  
 Badkamer met toilet  
 Parketvloer in de woonruimtes  
 Granieten vloer in de hal  
 Granieten vensterbanken  
 Goed onderhouden tuin met fruitbomen  
 Overdekt terras met wijnranken  
 Volledig gemeubileerd  
 Direct beschikbaar

- Ligging:** Tiszafüred is een van de populairste plaatsen aan het Tiszameer en biedt een uitstekende infrastructuur. Winkels, artsen, een apotheek, restaurants, scholen en andere voorzieningen voor de dagelijkse behoeften zijn gemakkelijk bereikbaar.
- Het Tiszameer, met zijn diverse recreatie- en watersportmogelijkheden, ligt op slechts ongeveer 15 minuten lopen. De regio is eveneens populair bij natuurliefhebbers, vissers, fietsers en watersportliefhebbers en is ideaal om te wonen en vakantie te vieren.
- Overige:** Het huis verkeert in uitstekende, direct bewoonbare staat. De enige resterende taak is het afwerken van de buitengevel volgens de wensen van de nieuwe eigenaar.
- De woning is geschikt als permanente woning, vakantiehuis of investeringsobject. De ligging nabij het Tiszameer biedt uitstekende verhuurmogelijkheden voor vakantiegangers.
- 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](http://www.immocenter-ungarn.com)









