



Object-Nr.: Lux009



Droomhuis in West-Hongarije!



Prijs:	630.000 € (≈ 229.515.300 Ft)
Woonoppervlak ca.:	329 m ² .
Grondstuk:	400 m ² .
Woningtype:	Herenhuis



Objectbeschrijving:

Volledig gerenoveerd, ruim herenhuis met 329 m² woonoppervlak (400 m² inclusief bewoonbaar oppervlak) in Lébény, vlakbij de Oostenrijkse grens.

Dit huis biedt de mogelijkheid om te wonen in een stedelijke omgeving met alle voordelen van een herenhuis, gelegen in een natuurgebied omgeven door groen.

Benedenverdieping: Ruime woonkamer (49 m²), woonkeuken (41,5 m²), serre (18 m²), één slaapkamer en één badkamer.

Bovenverdieping: Vier slaapkamers, één badkamer en een galerij.

De vloeren zijn van Afrikaans graniet in de keuken, Italiaans marmer in de hal en serre, en 100 jaar oud massief eiken parket in de woonkamer. Alle ramen zijn nieuw en voorzien van dubbel glas, er zijn ventilatiesystemen in de kamers geïnstalleerd en alle vier de slaapkamers zijn uitgerust met moderne inverter airconditioning.

... Naast de airconditioning zijn er nog twee andere verwarmingssystemen: gasverwarming met vloerverwarming en twee tegelkachels beneden.

De antieke meubels zijn optioneel te koop. Alle stukken zijn in de stijl van de eeuwwisseling (Hongaarse Art Nouveau).

Omdat dit een volledig gerenoveerd huis is, zijn de water-, elektriciteits-, gas- en rioolleidingen, de gehele dakconstructie en alle vloeren, met uitzondering van het parket in de woonkamer, vervangen. Zelfs het stucwerk is vernieuwd.

Ik geef u graag meer informatie en foto's!

...

Indeling:

Volledig gerenoveerd herenhuis met ca. 329 m² woonoppervlak en ca. 400 m² bebouwde oppervlakte

Ruime woonkamer (49 m²) en woonkeuken (41,5 m²)

Serre (ca. 18 m²)

5 slaapkamers en 2 moderne badkamers

Open galerij op de bovenverdieping
 Afrikaans graniet in de keuken
 Italiaans marmer in de hal en serre
 Originele, meer dan 100 jaar oude eiken parketvloer in de woonkamer
 Nieuwe dubbele beglazing
 Geïntegreerd ventilatiesysteem
 Inverter airconditioning in alle vier de slaapkamers
 Gasgestookte centrale verwarming met vloerverwarming
 Twee tegelkachels op de begane grond
 Alle water-, elektriciteits-, gas- en rioolleidingen vernieuwd
 Nieuwe dakconstructie en nieuw buitenpleisterwerk
 Stijlvolle antieke Art Nouveau meubels optioneel beschikbaar

- Ligging:** Lébény ligt in het noordwesten van Hongarije, op slechts enkele kilometers van de Oostenrijkse grens. Dankzij de uitstekende verbindingen via de M1-snelweg zijn Győr, Mosonmagyaróvár, Wenen en Bratislava snel te bereiken. In het dorp vindt u winkels, scholen, een dokter, restaurants en alle andere voorzieningen voor de dagelijkse behoeften. Het omliggende platteland biedt rust, ontspanning en talloze mogelijkheden voor recreatie en fietstochten.
- Overige:** Dit uitzonderlijke landhuis combineert de historische charme van begin 20e eeuw met het hoogste moderne wooncomfort. Dankzij een grondige renovatie is de woning direct te betrekken. De hoogwaardige antieke meubels kunnen in overleg worden overgenomen. Wij voorzien u graag van meer informatie, plattegronden en extra foto's, en plannen een bezichtiging in.
- 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













