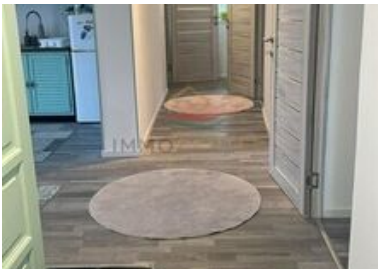




Object-Nr.: Lux011



Rustig wonen aan de rand van het bos – gerenoveerd huis in het hart van Somogy.



Prijs:	130.000 € (≈ 47.466.900 Ft)
Woonoppervlak ca.:	93 m ² .
Grondstuk:	2.900 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

In het rustige dorpje Polány in de provincie Somogy, direct aan de rand van het bos, bieden wij een volledig gerenoveerde woning met 93 m² woonoppervlakte op een perceel van 2900 m² te koop aan.

Het Balatonmeer (Balatonlelle) ligt op ongeveer 30 minuten afstand en de thermale baden van Igal op slechts 20 km.

Details van de woning:

- Gemengde metselwerkconstructie
- 2 slaapkamers + woonkeuken
- Volledig vernieuwde elektriciteits-, water- en rioolleidingen
- Infiltratieput (geen riolering in het dorp)
- 10 cm gevelisolatie
- Volledig vernieuwd dak (dakpannen, goten)
- Geïsoleerde ramen
- Parketvloer, betegelde badkamer

Verwarmingssysteem – flexibel en efficiënt:

- 5,7 kW Gree Comfort airconditioning (verwarming/koeling), 3 binnenunits
- Houtkachels in beide slaapkamers
- Infraroodpaneel in de eetkamer
- Aangesloten op dal-, nacht- en standaard elektriciteit

Extra's:

- 28 m² overdekt terras
- o UV-bestendige polycarbonaat overkapping
- o Houten constructie
- o Kan indien nodig worden omgebouwd tot extra woonruimte
- Droge kelder – ideaal voor het bewaren of overwinteren van planten
- Kabel-tv en internet beschikbaar

Locatie & Omgeving:

- Absolute rust, vogelzang, nabijheid van het bos
- Kleine winkel en herberg in het dorp
- Mobiel Makelaars regelmatig ter plaatse
- De regio is bijzonder populair bij Duitse en Nederlandse kopers

Een huis dat geen renovatie behoeft, maar wel een hoge levenskwaliteit biedt.

Aankomen. Ademhalen. Blijven.

De regio is erg populair bij Duitse en Nederlandse expats.

Indeling:	Volledig gerenoveerde vrijstaande woning met ca. 93 m² woonoppervlak Perceel van ca. 2.900 m² 2 slaapkamers en een ruime woonkeuken Volledig vernieuwde elektriciteits-, water- en rioolleidingen 10 cm gevelisolatie Volledig vernieuwd dak met nieuwe dakpannen en goten Dubbele beglazing Parketvloer en een moderne betegelde badkamer 5,7 kW Gree Comfort airconditioningsysteem met 3 binnenunits (verwarming en koeling) Houtkachels in beide slaapkamers Infraroodverwarming in de eetkamer Dalen-, nacht- en standaardtarieven voor elektriciteit beschikbaar Ca. 28 m² overdekt terras met UV-bestendige polycarbonaat dakbedekking Terras kan indien nodig worden omgebouwd tot extra woonruimte Droge kelder voor opslag of provisiekamer Kabel-tv en internetverbinding beschikbaar
Ligging:	De woning is gelegen in een rustige, bosrijke omgeving aan de rand van Polány, een goed onderhouden dorp in de provincie Somogy. De natuurlijke omgeving biedt ontspanning, rust en talloze mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. De thermale baden van Igal liggen op slechts ongeveer 20 km afstand en het Balatonmeer bij Balatonlelle is in circa 30 minuten te bereiken. In het dorp vindt u winkels voor de dagelijkse boodschappen en een restaurant, en er zijn regelmatig mobiele verkopers die de bewoners van verse producten voorzien. De regio behoort tot de populairste woon- en vakantiebestemmingen voor Duitse en Nederlandse kopers van onroerend goed.
Overige:	Deze direct bewoonbare woning is geschikt als zowel permanente woning als vakantiehuis. Dankzij uitgebreide renovaties kunt u er direct intrekken zonder verdere investeringen. De combinatie van een rustige locatie, moderne voorzieningen en de nabijheid van het Balatonmeer en een thermaal bad maakt

deze woning bijzonder aantrekkelijk. Wij voorzien u graag van meer informatie, extra foto's en plattegronden, en plannen een bezichtiging voor u 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

