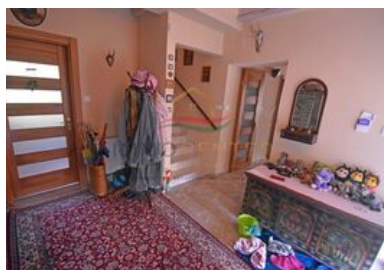




Object-Nr.: FER0727



Gloednieuwe woning met prachtig uitzicht, dicht bij de stad en de thermale baden.



Prijs:	399.900 € (≈ 145.687.569 Ft)
Woonoppervlak ca.:	260 m ² .
Grondstuk:	2.000 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Zo goed als nieuw huis met prachtig uitzicht, dicht bij de stad en de thermale baden.

Het huis is 260 m² groot en is gebouwd in 2019 met bakstenen. Het ligt op 5 km van Nagykanizsa in een rustig dorp. Het is direct te betrekken.

Het huis is gebouwd met hoogwaardige materialen. Het is een energiezuinig huis, met muren van 44 cm dikke bakstenen en 10 cm isolatie. Het heeft twee verdiepingen.

Kamers:

Begane grond:

Entreehal waar u uw schoenen en jas kunt uittrekken. Vanuit hier heeft u toegang tot de dubbele garage (ca. 40 m², waar gemakkelijk een VW Transporter en een auto in passen!), een bijkeuken (met de verwarming, wasmachine, droger, etc.), de brede en comfortabele trap naar boven en een hal.

Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer met een galerij. Vanuit de hal die naar de woonkamer leidt, is er rechts toegang tot een slaapkamer en links tot een provisiekast, een gastentoilet en een grote badkamer met douche, bad, toilet en dubbele wastafel.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken met eethoek en een serre van circa 30 vierkante meter.

Onder de serre bevindt zich een kelder, die van buitenaf bereikbaar is.

Bovenverdieping:

Op de bovenverdieping vindt u een woonkamer. Rechts bevinden zich twee slaapkamers, beide met toegang tot het terras (circa 20 vierkante meter). Links bevindt zich de hal met een galerij. Vanuit hier bereikt u nog twee slaapkamers (waarvan één met een balkon) en de badkamer met toilet. De badkamer is voorzien van water- en rioleringsaansluitingen, waardoor de installatie van een douche of bad mogelijk is.

De tuin beslaat een dubbel perceel van bijna 2000 vierkante meter en is zeer goed onderhouden met bloemen, fruitbomen (appel, kers, perzik, pruim, wijnranken), een moestuin, enz. De tuin omvat ook een overdekte ontspanningsruimte van circa 30 vierkante meter met een tv-aansluiting, een ligbed en een draagbare barbecue.

Aansluitingen voor nutsvoorzieningen: water, elektriciteit (driefase!), riolering en gas zijn aanwezig. De verwarming wordt verzorgd door een gasgestookte centrale verwarming met vloerverwarming. De woonkamer heeft een aansluiting voor een open haard, waardoor er een houtkachel geplaatst kan worden (die ook op de centrale verwarming aangesloten kan worden).

Rustige ligging, prachtig uitzicht en comfortabele, direct bewoonbare voorzieningen.

Kamers: Entreehal, gang, 5 slaapkamers, 2 woonkamers, grote dubbele garage, kelder, badkamer met douche/toilet, gastentoilet, badkamer met toilet (met de mogelijkheid om een douche of bad te plaatsen; aansluitingen zijn reeds aanwezig), provisiekast, bijkeuken, serre en 2 terrassen.

Indeling:	Volledig
Ligging:	Het dorpscentrum met postkantoor, supermarkt, dokter, school en bushalte ligt op slechts 600 meter afstand. Nagykanizsa, met onder andere Lidl, Penny Market, Tesco, Spar, Aldi en Obi, ligt op slechts 5 km afstand. Zalakaros, met zijn beroemde thermale baden en avonturenbaden, ligt op 11 km afstand. Het Balatonmeer ligt op 40 km afstand en het Hévízmeer op 43 km. Kroatië ligt op 28 km afstand, Slovenië op 45 km en Oostenrijk op 115 km.
Overige:	Heeft u een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen? Vooral in het buitenland kunnen er opgeblazen prijzen of verborgen gebreken voorkomen. Onze bouwkundig expert inspecteert de woning vóór de aankoop en

helpt u risico's te vermijden.

Want, volgens het principe "verkocht zoals gezien", zijn latere claims voor gebreken moeilijk te handhaven.

Op verzoek bieden wij bij het afsluiten van een zoekovereenkomst de volgende aanvullende diensten aan:

- Zoekprofiel & suggesties voor geschikte woningen
- Gezamenlijke bezichtigingen
- Staat- en risicobeoordeling
- Begeleiding tijdens het aankoopproces

Provisie:

Als koper betaalt u 1,27% 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 en 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

