



Object-Nr.: Lux018



Familiehuis met serre, gastenverblijf, zwembad en sauna – vlakbij Győr, in Gönyű!



Prijs:	350.000 € (≈ 127.155.000 Ft)
Woonoppervlak ca.:	160 m ² .
Grondstuk:	1.750 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning



Objectbeschrijving:

Dit huis vertelt verhalen. Over gezellige avonden in de serre. Over zomerse lachbuien bij het zwembad. En over rustige momenten in de overdekte sauna.

Op slechts 1 km van de Donau, in Gönyű, wacht dit ruime pand op een nieuwe eigenaar:

Een hoofdhuis van 160 m², een gastenverblijf van 122 m², een overdekt zwembad, een sauna en een serre, alles op een goed onderhouden perceel van 1.750 m² – op slechts 15 minuten van Győr.

... Belangrijkste details:

- Hoofdgebouw: 160 m², verbouwde zolder, 5 slaapkamers, woonkeuken, 2 badkamers, serre, volledige kelder
- Verwarming: Centrale verwarming op gas + cv-ketel
- Gastenverblijf/bijgebouw: 122 m², aparte gasverwarming, 3 gastenkamers, badkamer, garage-optie
- Zwembad: 35 m², overdekt, voorzien van apparatuur (liner moet vervangen worden)
- Sauna: in de kelder (verwarming moet vervangen worden)
- Voorzieningen: Hoogspanning, waterput, alarmsysteem, camerasysteem
- Beschikbaarheid: Per direct, volledig gemeubileerd

Ideaal voor:

- Meergeneratiebewoning
- Gastenverblijf of vakantieverhuur
- Seminars, retraites, creatief gebruik
- Visionaire individuen die ruimte zoeken voor familie, carrière en ontspanning

Gönyű – rustig, omgeven door natuur, maar toch goed bereikbaar.

Indeling:

Ruim huis met ca. 160 m² woonoppervlak

Apart gastenverblijf/bijgebouw van ca. 122 m²

Perceel van ca. 1.750 m²

Hoofdhuis met 5 slaapkamers, woonkeuken, 2 badkamers en serre

Verbouwde zolder

Volledige kelder

Centrale verwarming op gas en cv-ketel

Gastenverblijf met eigen gasverwarming, 3 gastenkamers en badkamer
 Garage of garageplaats beschikbaar
 Overdekt zwembad (ca. 35 m²) met complete zwembaduitrusting
 Sauna in de kelder
 Hoogspanningsaansluiting
 Eigen waterput
 Alarmsysteem en camerabewaking
 Goed onderhouden terrein met veel privacy
 De woning wordt volledig gemeubileerd verkocht
 Direct te betrekken

Ligging: De woning is gelegen in een rustige woonwijk van Gönyű, op slechts ongeveer 1 km van de Donau. Győr is met de auto in circa 15 minuten te bereiken, evenals de snelweg met uitstekende verbindingen naar Wenen, Bratislava en Boedapest. In het dorp vindt u winkels, een school, een kleuterschool, een dokter en andere voorzieningen voor de dagelijkse behoeften. De nabijheid van de Donau en de vele fiets- en wandelroutes maken de locatie bijzonder aantrekkelijk voor natuurliefhebbers en mensen die op zoek zijn naar rust en ontspanning.

Overige: Deze uitzonderlijke woning is bij uitstek geschikt als ruime gezinswoning, meergeneratiewoning, gastenverblijf of voor toeristische verhuur. Ook seminars, retraites of een combinatie van woon- en werkruimtes zijn hier perfect te realiseren. De woning wordt volledig gemeubileerd opgeleverd en is direct beschikbaar. Wij voorzien u graag van meer informatie, extra foto's en plattegronden en plannen een persoonlijke 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 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.

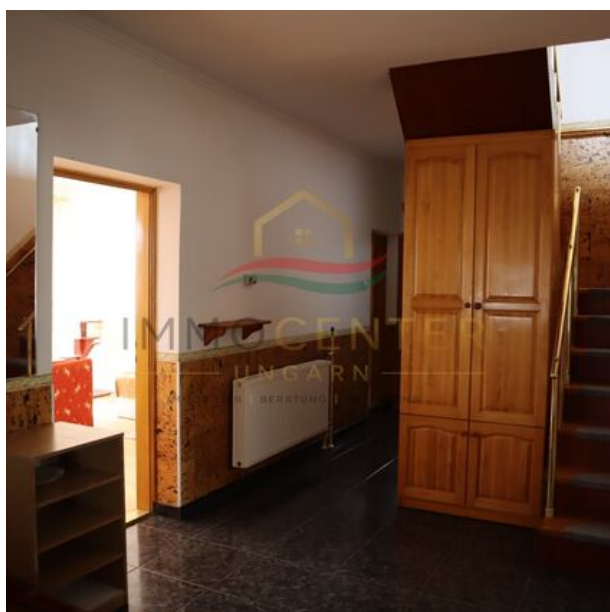
Algemene voorwaarden:

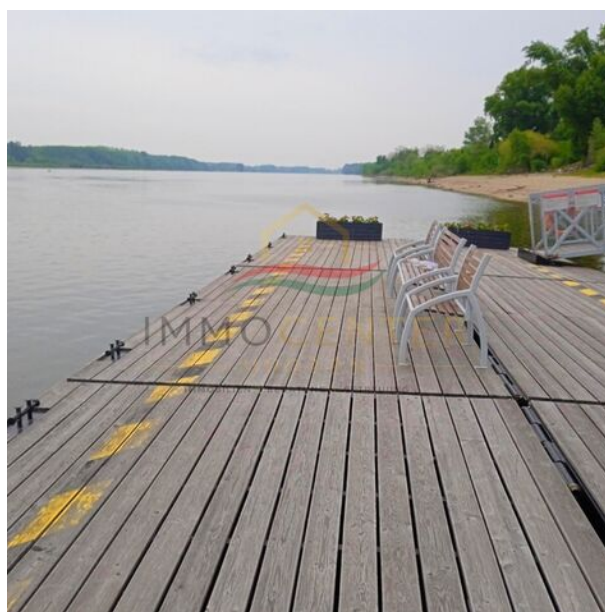
Lees onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, erkent en aanvaardt u deze.

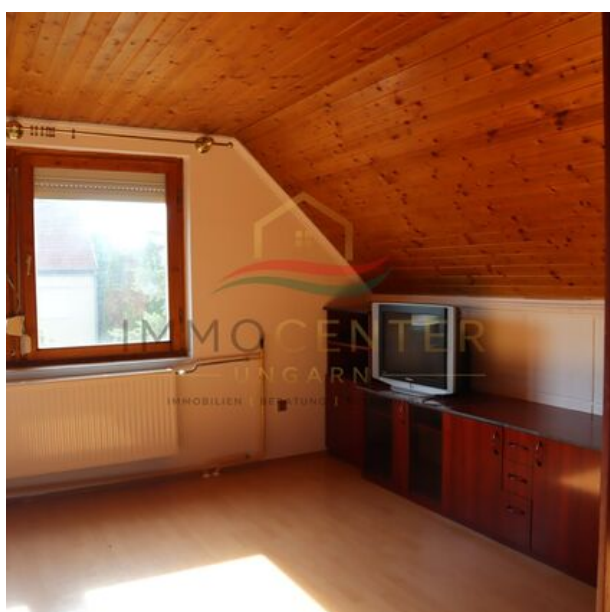
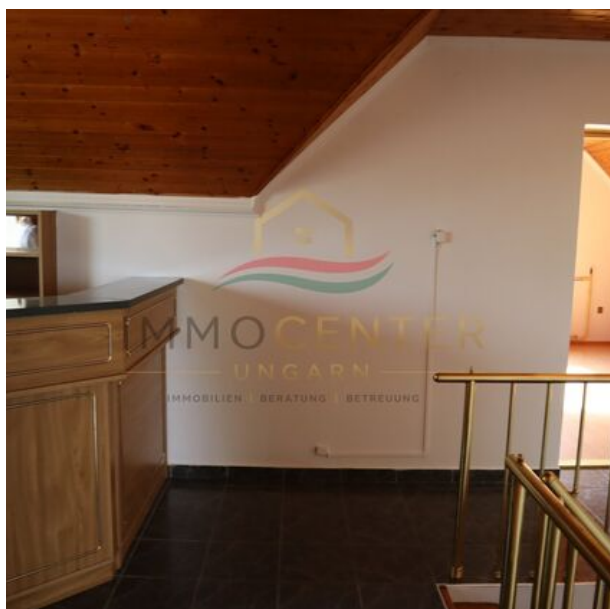
Overige:

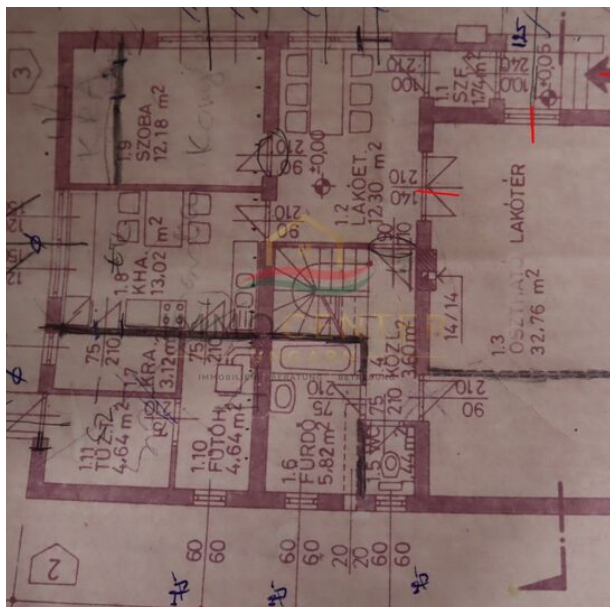
Dien een gratis zoekopdracht in en wij stellen u automatisch op de hoogte wanneer er geschikte woningen beschikbaar komen!

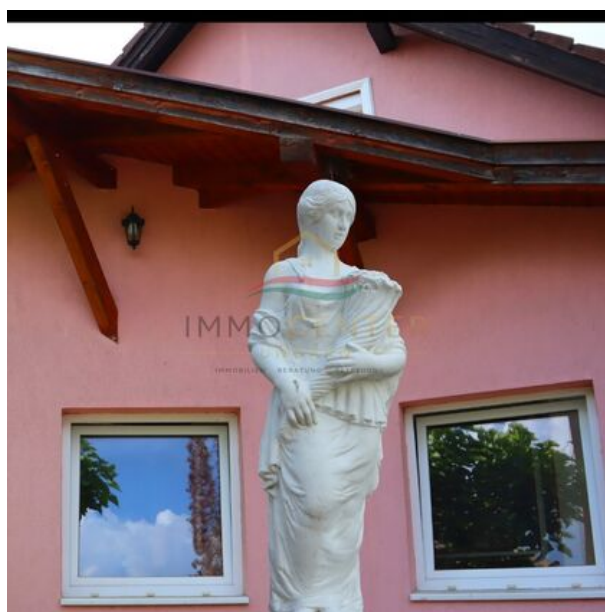
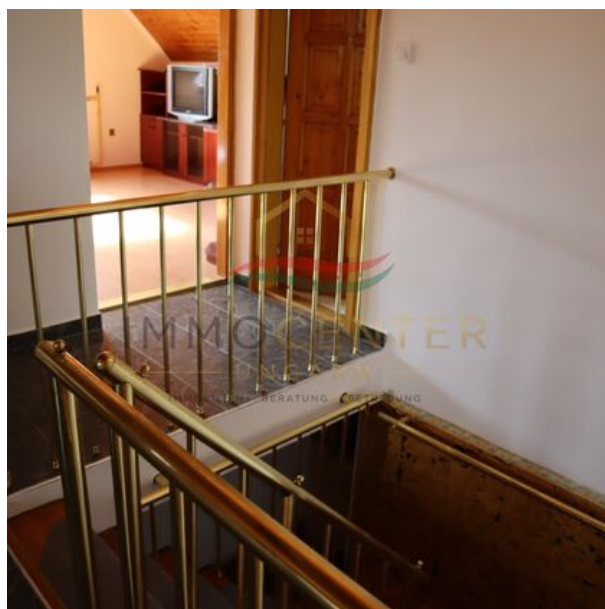
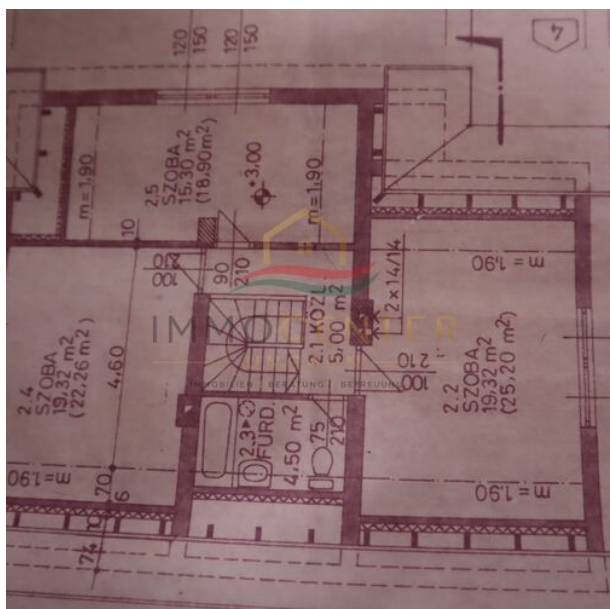
www.immocenter-ungarn.com













Győri Ágyúgyár
Tesztpályájának...



Volt Szovjet Gyakorlótér
Megfigyelő Tornya