



Object-Nr.: FAR2024



Nieuwbouw: Een moderne vrijstaande woning



Prijs: 1.247.222 € (≈
454.375.447 Ft)

Woonoppervlak ca.: 282 m².

Grondstuk: 814 m².

Woningtype: Eengezinswoning

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



Objectbeschrijving:

Er zijn huizen die gewoon gebouwd zijn. En dan zijn er huizen die met vooruitziende blik, doordachte planning en zonder compromissen zijn ontworpen. Deze moderne familievilla in Balatonkeresztúr, gebouwd in 2022 met een totale woonoppervlakte van circa 282 m², behoort duidelijk tot de laatste categorie. Vanaf het moment dat je binnenstapt, is het duidelijk dat elk detail zorgvuldig is gepland. Strakke lijnen, natuurlijke materialen, ruime kamers en hoogwaardige technische voorzieningen creëren een woning die comfort, functionaliteit en een duurzame levenskwaliteit combineert.

Het hart van het huis is de open woon-, eet- en keukenruimte. De kamerhoge ramen, die bijna over de gehele breedte van het huis openen, verbinden het interieur direct met het overdekte terras en de prachtig aangelegde tuin. Dit creëert een lichte, ruime leefomgeving met een naadloze overgang tussen binnen en buiten – de ideale setting voor het dagelijkse gezinsleven.

De master suite beschikt over een eigen kleedkamer, een stijlvolle badkamer en directe toegang tot de tuin. De gecombineerde sauna en whirlpool voor vijf personen vormen een integraal onderdeel van een huis dat is ontworpen voor dagelijks genot. De fitness- of hobbyruimte kan flexibel worden gebruikt als thuishkantoor, speelkamer of logeerkamer.

Boven wachten comfortabele woonruimtes op familieleden of gasten. Doordachte opbergoplossingen, aparte kleedkamers en hoogwaardig inbouwmeubilair zorgen voor een hoog niveau van dagelijks comfort.

De woning beschikt ook over indrukwekkende technische voorzieningen: een lucht-water warmtepomp, vloerverwarming, plafondkoeling, driedubbel glas, elektrische buitenzonwering en een fotovoltaïsch systeem van 14,4 kWp garanderen maximale energie-efficiëntie en wooncomfort.

De nabijheid van het Balatonmeer maakt wonen aan het water een dagelijkse bezigheid, terwijl de villa zich bevindt in een rustige en goed onderhouden woonwijk. Balatonkeresztúr biedt de ideale balans tussen natuur, ontspanning en privacy. Winkels en voorzieningen zijn in de buurt te vinden, terwijl Keszthely, Hévíz en vele andere bestemmingen op slechts enkele minuten afstand liggen.

Deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar een goed doordacht huis, zonder

bouw- of renovatiewerkzaamheden, waar alle essentiële beslissingen al zijn genomen. Een huis waar u direct in kunt trekken zonder bouwtekeningen – een plek waar u meteen kunt wonen.

Belangrijkste feiten

Moderne gezinsvilla, gebouwd in 2022

Ca. 282 m² woonoppervlak

Prachtig aangelegd perceel van 814 m²

Ruime open woon-, eet- en keukenruimte

Directe toegang tot het overdekte terras en de tuin

Master suite met kleedkamer en en-suite badkamer

Wellnessruimte met gecombineerde sauna en whirlpool voor vijf personen

Multifunctionele fitness- of hobbyruimte

Lucht-water warmtepomp

Vloerverwarming en plafondkoeling

14,4 kWp zonnepanelen

Drievoudig glas en elektrische zonwering

Dubbele garage

Smart home functies

Energie-efficiëntieklasse A+++

Complete technische documentatie beschikbaar.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Balatonkeresztúr is een van de populairste woon- en vakantiebestemmingen aan de zuidwestelijke oever van het Balatonmeer. De plaats staat bekend om zijn ontspannen sfeer, uitstekende infrastructuur en de directe nabijheid van het meer. Samen met buurplaats Balatonmárfürdő vormt het een aantrekkelijke regio voor wie wil genieten van het leven aan het Balatonmeer zonder in te leveren op rust en ontspanning.

Op slechts enkele minuten afstand vindt u goed onderhouden stranden, kleine jachthavens en een prachtige promenade langs het meer. Talrijke restaurants, cafés en winkels zorgen voor een hoge levenskwaliteit, terwijl fiets- en wandelroutes langs het Balatonmeer en door het charmante landschap van de

provincie Somogy uitnodigen tot diverse uitstapjes. Het natuurreservaat Kis-Balaton en de bekende thermale badplaats Hévíz liggen ook vlakbij en bieden het hele jaar door uiteenlopende recreatiemogelijkheden.

Balatonkeresztúr is bijzonder aantrekkelijk, zowel als permanente woonplaats als vakantiehuis. De plaats beschikt over uitstekende vervoersverbindingen, waaronder een treinstation en een snelle toegang tot de snelweg M7. Keszthely aan de westelijke oever van het Balatonmeer ligt op slechts ongeveer 20 kilometer afstand, Boedapest op circa 175 kilometer en Wenen op ongeveer 220 kilometer. Balatonkeresztúr combineert dus de voordelen van wonen aan het Balatonmeer met een uitstekende bereikbaarheid vanuit Duitsland, Oostenrijk en de Hongaarse hoofdstad.

Overige:

Heeft u een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen?

Vooraf 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











