



(AAA) Ruim vrijstaand huis in een rustige, groene woonwijk



Prijs: 155.000 € (≈ 56.311.500 Ft)
Woonoppervlak ca.: 130 m2.
Grondstuk: 1.200 m2.
Woningtype: Meergezinswoning
Provisie: Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Goed onderhouden vrijstaande woning met een grote tuin, werkplaats en volop ruimte voor hobby's en het gezin.

Het volledig omheinde perceel van circa 1200 m² biedt veel privacy en ruimte om te ontspannen, te tuinieren of een paar huisdieren te houden.

De woning heeft een totale woonoppervlakte van circa 130 m², verdeeld over twee verdiepingen.

Op de begane grond, circa 85 m², komt u via een terras in de keuken, het centrale hart van de woning. Vanuit hier heeft u gemakkelijk toegang tot de gezellige woonkamer, een slaapkamer, de eetkamer en de volledig gerenoveerde badkamer met toilet. Er is ook een praktische wasruimte en een berging. De garage is direct vanuit de wasruimte bereikbaar.

De bovenverdieping, circa 45 m², is bereikbaar via een buitentrap. Hier vindt u nog een woonkamer, een moderne, volledig gerenoveerde open keuken, twee slaapkamers en een badkamer met douche en toilet. Een van de slaapkamers geeft toegang tot een balkon met een prachtig uitzicht op het omliggende groen.

Het huis heeft in totaal drie slaapkamers, twee woonkamers, twee keukens, twee badkamers en diverse extra praktische ruimtes, waardoor er voldoende plaats is voor een groot gezin of gasten.

Het perceel omvat tevens een terras, een garage, een werkplaats en ruime berging, inclusief plaats voor brandhout. In het lager gelegen deel van de tuin bevindt zich een klein, overdekt wijngaardhuisje, dat als zitgedeelte kan dienen.

De goed onderhouden tuin is beplant met diverse fruitbomen en strekt zich uit achter de grote kersenboom. Een regenton vangt regenwater op voor de tuinirrigatie.

Het huis verkeert ook in goede technische staat. De buitengevel is recent geschilderd, er zijn nieuwe luiken geplaatst en elk appartement is voorzien van airconditioning, die zowel voor koeling als verwarming gebruikt kan worden. Een glasvezelverbinding van Telekom zorgt voor snel internet. Er is al een satellietantenne geïnstalleerd voor Duitstalige tv-zenders.

Het huis wordt verwarmd door een gasgestookte centrale verwarming, die ongeveer twee jaar geleden is vervangen. Een nieuwe houtkachel, inclusief reserveonderdelen, is ook aanwezig. Warm water wordt geleverd door een elektrische boiler op de bovenverdieping.

Het huis wordt gedeeltelijk gemeubileerd opgeleverd en is geschikt als permanente woning, vakantiehuis of rustige pensioenwoning in Hongarije.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Lengyeltóti ligt in de zuidelijke Balatonregio in de provincie Somogy en is een rustig, typisch Hongaars stadje met een aangename mix van landelijke rust en goede infrastructuur. Wie het authentieke Hongarije wil ervaren, weg van de grote toeristische trekpleisters, vindt hier een ontspannen woonwijk met winkels, scholen, een dokter en goede verbindingen met de omgeving.

De nabijheid van het Balatonmeer is bijzonder aantrekkelijk. De populaire badplaatsen Balatonboglár en Fonyód, met hun stranden, jachthavens, restaurants en cafés, liggen op korte rijafstand. Lengyeltóti is ook een ideaal vertrekpunt voor excursies naar de glooiende wijngaarden van Zuid-Transdanubië of het ongerepte landschap van de provincie Somogy. Wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers waarderen de rustige omgeving en de korte afstanden naar de vele recreatiemogelijkheden rond het Balatonmeer.

Ondanks de natuurlijke omgeving zijn ook grotere steden gemakkelijk bereikbaar. Keszthely aan de westelijke oever van het Balatonmeer ligt op ongeveer 55 kilometer afstand, Boedapest op ongeveer 150 kilometer en Wenen op circa 240 kilometer. Dit maakt Lengyeltóti geschikt als permanente woonplaats, vakantiehuis of rustige plek voor iedereen die het Hongaarse plattelandsleven wil combineren met de nabijheid van het Balatonmeer.

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

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































