



Romantisch rietgedekt huis op toplocatie aan het Balatonmeer (AAA-CM185)



Prijs:	295.000 € (≈ 107.698.600 Ft)
Woonoppervlak ca.:	130 m ² .
Grondstuk:	779 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief BTW



Objectbeschrijving:

Aangeboden wordt een liefdevol gerenoveerd huis van baksteen, natuursteen en leem met een nieuw rieten dak en een prachtig panoramisch uitzicht op het Balatonmeer en het omliggende natuurgebied. Deze CO2-neutrale constructie, met zijn 1 meter dikke buitenmuren en het exclusieve gebruik van natuurlijke materialen, biedt een uniek binnenklimaat!

++ Huurkoop mogelijk met een aanbetaling van € 200.000 ++

Het huis is gelegen aan het einde van een doodlopende straat, op een rustige, beschutte en onbelemmerde locatie.

Het perceel meet circa 750 m² en is omgeven door diverse fruitbomen en lavendelplanten.

De bestaande woning bestaat uit twee zelfstandige wooneenheden met een totale woonoppervlakte van circa 130 m², inclusief een wintertuin en een terras van circa 30 m² (begane grond 80 m² met 3 kamers, waaronder een wintertuin, bovenverdieping 50 m² met 2 kamers), 3 badkamers (één ligbad, twee doucheruimtes), een geïntegreerde palletkeuken en een open haard/Zweedse kachel met een vermogen van circa 6 kW.

De woning is in 2021 volledig gerenoveerd!

Vele extra's zoals vloerverwarming, twee infraroodpanelen, een massief eikenhouten vloer, een uitgebreide elektrische installatie, een nieuwe rioolput/Wilo-installatie, een lucht-warmtepomp met twee airco's en verwarmingsunits voor de zolder, een satelliet-tv-aansluiting en een garage behoren eveneens tot de luxe voorzieningen.

Daarnaast is er een aangrenzend bouwperceel met vrij en prachtig uitzicht op het Balatonmeer en het natuurgebied te koop, waarop een nieuwbouwwoning met een vloeroppervlakte van circa 120 m² kan worden gebouwd. De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 800 m².

Indeling:

Alle verbindingen beschikbaar

Ligging:

Cserszegtomaj is een aantrekkelijk, rustig stadje in de buurt van Hévíz en Keszthely aan de westelijke oever van het Balatonmeer. De licht verhoogde ligging biedt een prachtig uitzicht over het omliggende landschap en op sommige plekken zelfs over het meer zelf.

Het stadje is vooral populair bij toeristen en expats die een ontspannen levensstijl en vakantiesfeer waarderen. Cserszegtomaj combineert wonen dicht bij de natuur met een uitstekende infrastructuur: thermale baden, winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden zijn allemaal binnen handbereik.

De omgeving biedt ideale omstandigheden voor wandelingen, trektochten, fietstochten en ontspannende dagen aan het Balatonmeer of in het thermale meer van Hévíz.

Afstanden

Naar Wenen: ca. 175 km

Reistijd: ca. 2,5–3 uur

Naar Boedapest: ca. 190 km

Reistijd: ca. 2–2,5 uur

Naar Keszthely: ca. 5 km

Reistijd: ca. 8-10 minuten

Cserszegtomaj is daarom bij uitstek geschikt voor een rustig verblijf in de buurt van Hévíz en Keszthely – perfect voor ontspanning, wellness en ervaringen aan het Balatonmeer.

Overige:

Of u nu een huis in Hongarije wilt kopen of verkopen, Immocenter Hongarije is de juiste lokale partner voor u!

Let op onze unieke A-B-C-classificatie van woningen aan het begin van de eigendomsakte! Uitleg op onze homepage!

Heeft u een huis gevonden en wilt u weten of het bod acceptabel is? Vaak is er sprake van een "toeslag voor buitenlanders" of verborgen gebreken. Laat onze bouwkundig inspecteur het huis inspecteren en de aankoop prijs controleren. Na

de verkoop "zoals gezien" zijn klachten over gebreken vrijwel niet meer afdwingbaar.

U kunt op verzoek een adviesovereenkomst met ons aangaan! Deze service is niet gebonden aan een specifieke woning, is vrijwillig en omvat het volgende:

- * Het aanmaken van een aanvraag waarin u precies beschrijft welke woning u zoekt
- * Het voorstellen van geschikte woningen totdat u de juiste heeft gevonden
- * Gezamenlijke bezichtiging van uw gewenste woningen; Risicobeoordeling door onze bouwdeskundige/energieadviseur (binnen een straal van 50 km van Hévíz | Keszthely)
- * Assistentie bij alle aankoopformaliteiten
- * Selectie van een Duitstalige notaris (advocaat)
- * Duitse vertaling van de koopovereenkomst en Duitstalige advocaat
- * Herregistratie van alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, water, gas, enz.
- * Onderhoud van het pand tijdens uw afwezigheid

Provisie:

Als koper van deze woning betaalt u 1,27% inclusief Hongaarse btw over de aankoop prijs bij overlegging van de factuur en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten
- Inschakeling van een Duitstalige advocaat (in Hongarije notariseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afval, enz.

- Opmerking: De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.
- Algemene voorwaarden: Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, bevestigt u dat u hiervan op de hoogte bent en ermee instemt.
- Overige: Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding wanneer er geschikte panden beschikbaar zijn!
www.immocenter-ungarn.com



























