



Object-Nr.: CM0924-2



Gezellig huis vlakbij het meer.



Prijs:	109.000 € (≈ 39.793.720 Ft)
Woonoppervlak ca.:	90 m ² .
Grondstuk:	800 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Op slechts een paar stappen afstand ligt een meer met kristalhelder, drinkbaar water!

Deze vrijstaande woning biedt 90 m² woonruimte, verdeeld over twee slaapkamers, een keuken (uitgerust met moderne inbouwapparatuur), een vaatwasser, een koel-vriescombinatie en een eethoek met twee stoelen.

Aangrenzend bevindt zich een bijkeuken met opbergruimte.

Verder beschikt de woning over een eetkamer, een woonkamer, een doucheruimte met een hangend toilet en een apart gastentoilet.

De fraai aangelegde tuin is voorzien van diverse fruitbomen, bessenstruiken en een verharde oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's achter elkaar.

Twee jaar geleden zijn een nieuwe garage met een aangebouwde dubbele carport en een overdekte houtschuur (20 kubieke meter) gebouwd.

Een buitendouche op zonne-energie met kleedkamer, een waslijn en een stenen barbecue maken de voorzieningen compleet.

Het huis kan ook als beleggingsobject worden gekocht en met een goede winst worden verhuurd aan Duitstalige huurders uit Zwitserland of Oostenrijk voor de lange termijn.

Ligging:

Het kleine stadje Gyékényes ligt in het zuidwesten van Hongarije, vlak aan de Kroatische grens, en is een ware verborgen parel, vooral voor natuurliefhebbers, vissers en rustzoekers. Gyékényes staat bekend om zijn kristalheldere meer, ontstaan uit een voormalige grindgroeve en nu een populaire plek om te zwemmen en te duiken. De omgeving biedt een overvloed aan natuur, bossen en een ontspannen sfeer, ver verwijderd van het massatoerisme. Wie op zoek is naar rust en stilte of het authentieke Hongarije wil ervaren, zal zich hier snel thuis voelen.

Wenen ligt op ongeveer 300 kilometer afstand en is met de auto in ongeveer drieënhalve tot vier uur te bereiken. De Hongaarse hoofdstad Boedapest ligt op ongeveer 240 kilometer afstand en is in ongeveer drie uur te bereiken. De

populaire badplaats Keszthely aan het Balatonmeer ligt op ongeveer 85 kilometer afstand, wat overeenkomt met een reistijd van ongeveer anderhalf uur.

Gyékényes combineert natuur, rust en een prachtig waterlandschap op een bijzondere manier, en biedt tegelijkertijd een goede verbinding met belangrijke toeristische bestemmingen in Hongarije.

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 omvatten onze aanvullende diensten bij het afsluiten van een zoekovereenkomst:

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

Inbegrepen in de commissie:

- Controle kadaster (hypotheek & eigendom)
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat/notaris
- Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Overdracht van elektriciteit, water, gas, afvalverwerking, etc.
- Beheer van de woning op verzoek gedurende het eerste jaar

Let op:

De beschrijving van de woning is geheel of gedeeltelijk gebaseerd op informatie

verstrekt door de eigenaar. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

Wilt u uw woning professioneel in de markt zetten in Duitsland of Hongarije?

Neem dan contact met ons op!

Meer dan 200.000 potentiële kopers wachten al op uw bod.

Houd er rekening mee dat de details van de woning mogelijk zijn gegenereerd of aangepast met behulp van kunstmatige intelligentie (AI). Essentiële kenmerken zijn echter niet gewijzigd.

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









