



Baranya Home

Meertalige makelaardij in Zuid-Transdanubië

Een nieuw leven in Hongarije

Gids: waar let u op bij het kopen van een
huis?

Inhoud

-
- 1 De kans op een nieuw leven in Hongarije
 - 2 Waarom juist Zuid-Transdanubië?
 - 3 Uit welke woningen kunt u kiezen?
 - 4 Waar let u op bij het kiezen van het juiste huis?
 - 5 Hoe verloopt de aankoop van een huis in Hongarije?
 - 6 Met welke extra kosten moet u rekening houden?
 - 7 Hoe bereidt u zich voor op een persoonlijk bezoek?
 - 8 Van aankoop tot verhuizing
 - 9 Hoe kan Baranya Home u helpen?
-

1

De kans op een nieuw leven in Hongarije

Kunt u zich voorstellen dat u uw ochtendkoffie drinkt op het terras van een rustig huis op het platteland, met uitzicht op uw tuin en de heuvels in de omgeving?

Een eigen tuin, een rustige omgeving, meer tijd in de natuur en een huis dat u echt naar uw eigen wensen kunt inrichten.

Voor veel mensen is dat precies wat het leven op het platteland betekent.

Hongarije kan bijzonder interessant zijn voor wie zijn leven in een nieuwe omgeving wil voortzetten, ver van de drukte van de grote steden. In het zuidwesten en zuiden van het land vindt u talloze plaatsen waar de nabijheid van de natuur en de rust van het platteland bij het dagelijks leven horen.

Verhuizen naar een ander land is echter een serieuze beslissing. Naast het vinden van het juiste huis is het verstandig om de omgeving te leren kennen, net als het koopproces en de punten waar een buitenlandse koper extra op moet letten.

In deze gids laten we zien welke mogelijkheden Zuid-Transdanubië biedt, hoe u een huis op het platteland kiest en wat u kunt verwachten, van de aankoop tot en met de verhuizing.

Ons doel is dat u met meer vertrouwen en beter voorbereid op zoek kunt gaan naar uw nieuwe thuis in Hongarije.

2 Waarom juist Zuid-Transdanubië?



In het zuidwesten van Hongarije bieden drie provincies – Baranya, Somogy en Tolna – een bijzonder gevarieerd landelijk decor.

De regio kenmerkt zich door heuvellandschappen, bossen, wijngaarden, landbouwgrond, kleine dorpen en historische steden.

Rust en leven dicht bij de natuur

In veel dorpen van Zuid-Transdanubië wordt het ritme van het dagelijks leven niet bepaald door het verkeer van de grote stad. De landelijke omgeving biedt ruimte om te tuinieren, voor activiteiten in de buitenlucht en om te genieten van de natuur om u heen.

De uiteenlopende landschappen van de Mecsek, de Zselic en het Tolnai-heuvelland bieden een gevarieerde omgeving voor wie graag dicht bij heuvels, bossen en groen woont.

Landelijk wonen, steden binnen bereik

Een rustig dorpsleven betekent niet per se dat alle belangrijke voorzieningen ver weg zijn.

Met de juiste keuze van de woonplaats vindt u een huis van waaruit grotere steden zoals Pécs, Kaposvár of Szekszárd met de auto goed bereikbaar zijn.

In deze steden vindt u winkels, medische zorg, cultuur en andere voorzieningen.

De afstanden verschillen natuurlijk sterk per plaats. Houd daarom ook rekening met de werkelijke reistijd.

Thermale baden en ontspanning

Hongarije staat ook bekend om zijn thermale baden en kuuroorden.

In Zuid-Transdanubië vindt u onder meer in Harkány, Igal en andere plaatsen thermale baden, waar u heerlijk kunt ontspannen.

Wandelgebieden, wijnstreken en historische plaatsen in de omgeving bieden nog meer mogelijkheden om uw vrije tijd door te brengen.

Een huis dat meer mogelijkheden biedt

Onder de woningen op het platteland vindt u ook huizen met een grotere tuin, bijgebouwen of extra ruimtes die u op uw eigen manier kunt gebruiken.

Zo'n woning kan geschikt zijn voor een moestuin, een siertuin, een werkplaats of een ander persoonlijk plan – uiteraard afhankelijk van de mogelijkheden van de woning en de lokale regels.

3 Uit welke woningen kunt u kiezen?



Op de landelijke woningmarkt in Zuid-Transdanubië komt u huizen tegen van verschillende leeftijd, staat en indeling.

De juiste keuze hangt vooral af van het leven dat u zich in Hongarije voorstelt, en van hoeveel tijd en energie u in de inrichting van uw nieuwe huis wilt steken.

Traditionele boerenhuizen

Oude Hongaarse boerenhuizen hebben vaak een eigen sfeer en karakter.

Dikke muren, traditionele bouwkundige oplossingen, veranda's, bijgebouwen en langgerekte percelen zijn er vaak kenmerkend voor.

Een zorgvuldig gerenoveerd boerenhuis kan een bijzonder thuis worden, dat zijn oorspronkelijke sfeer behoudt en tegelijk aan de eisen van nu voldoet.

Bij deze gebouwen is het extra belangrijk om de constructie, de bescherming tegen vocht en de kwaliteit van eerdere renovaties te controleren.

Traditionele eengezinswoningen

In het landelijke aanbod komen veel eengezinswoningen voor die in verschillende periodes zijn gebouwd.

Daaronder vindt u eenvoudigere huizen met een praktische indeling, maar ook grotere woningen met meer kamers.

Sommige huizen zijn direct bewoonbaar, andere moeten worden gemoderniseerd of verbouwd.

Te renoveren huizen

Een huis dat gerenoveerd moet worden, geeft u de kans om uw woning helemaal naar uw eigen smaak en wensen in te richten.

U kiest zelf de indeling van de binnenruimtes, de vloeren en tegels, de verwarming en de functies van de tuin.

Het is wel belangrijk dat u vóór de aankoop realistisch inschat welke werkzaamheden nodig zijn. Een huis met een gunstige vraagprijs kan uiteindelijk een flinke investering vragen.

Instapklare woningen

Wilt u niet aan een grote renovatie beginnen, zoek dan naar huizen die al in een goede technische staat zijn.

Ook dan is een zorgvuldige controle aan te raden: een bewoonbare staat betekent niet automatisch dat er in de nabije toekomst geen onderhoud of modernisering nodig zal zijn.

De beste woning is niet per se de grootste of de mooiste, maar de woning die ook op lange termijn bij uw manier van leven past.

4

Waar let u op bij het kiezen van het juiste huis?

Een huis op het platteland kan u op het eerste gezicht betoveren. Een sfeervolle tuin, een mooi uitzicht of het bijzondere karakter van een oud gebouw kan veel betekenen.

Vóór de aankoop is het echter verstandig om ook de praktische kant grondig te bekijken.

De technische staat van het gebouw

Bij oudere huizen is het extra belangrijk om de staat van het dak, het metselwerk, eventuele vochtproblemen, de ramen en deuren, de verwarming en de elektrische installatie te controleren.

Niet elk zichtbaar gebrek is een groot probleem, en niet elk groot probleem is op het eerste gezicht zichtbaar.

Twijfelt u, vraag dan een onafhankelijke bouwkundige om hulp.

Nutsvoorzieningen en infrastructuur

Controleer over welke aansluitingen op nutsvoorzieningen de woning beschikt.

- Is er drinkwater via de waterleiding?
- Hoe wordt het afvalwater afgevoerd?
- Welke mogelijkheden voor verwarming zijn er?
- Heeft de elektrische aansluiting voldoende capaciteit?

Controleer ook de internetverbinding, zeker als u die regelmatig gebruikt voor online zaken, om contact te houden of om te werken.

Voorzieningen in het dorp

Een rustig dorp kan een uitstekende woonplaats zijn, maar niet elke plaats heeft dezelfde voorzieningen.

Kijk waar de dichtstbijzijnde supermarkt, apotheek, huisartsenpraktijk en grotere winkelmogelijkheden zijn.

Heeft u regelmatig medische zorg nodig, dan kan de bereikbaarheid van de juiste voorzieningen extra belangrijk zijn.

Officiële gegevens van huis en perceel

Vóór de aankoop moeten de officiële registratiegegevens, de eigendomssituatie en eventuele lasten van de woning worden gecontroleerd.

Het kan ook belangrijk zijn of de gebouwen en uitbreidingen op het perceel correct in de registers zijn opgenomen.

Voor de aankoop van een woonhuis, een vakantiewoning of een woning met een agrarische bestemming kunnen verschillende regels gelden.

Juridische en bouwkundige specialisten kunnen u helpen dit te controleren.

De tuin en de bijgebouwen

Een grote tuin biedt veel mogelijkheden, maar vraagt ook regelmatig onderhoud.

Denk erover na of u wilt tuinieren, fruitbomen wilt kweken of misschien een werkplaats wilt inrichten.

Bekijk ook de staat van de bijgebouwen en de mogelijkheden voor het gebruik dat u voor ogen heeft.

De omgeving en de burelen

Bij de aankoop van een huis kiest u niet alleen het gebouw zelf, maar ook de omgeving.

Let op het verkeer, de naburige woningen, de staat van de straat en de sfeer in het dorp.

Ga als het kan op verschillende momenten van de dag naar de omgeving kijken.

5

Hoe verloopt de aankoop van een huis in Hongarije?



De aankoop van een woning in Hongarije bestaat uit een aantal stappen die op elkaar voortbouwen.

Als buitenlandse koper is het extra belangrijk dat u alle documenten en voorwaarden precies begrijpt voordat u verplichtingen aangaat.

1

Zoeken naar een woning

De eerste stap is het selecteren van huizen die bij uw wensen passen.

Bepaal vooraf de gewenste ligging, de grootte en staat van de woning, de grootte van het perceel en uw totale budget.

2

Bezichtiging

Bekijk de geselecteerde huizen zo mogelijk persoonlijk.

Foto's en video's helpen bij een eerste oriëntatie, maar tijdens een persoonlijk bezoek leert u het gebouw en de omgeving veel beter kennen.

Woont u nog in het buitenland, dan kan een online videorondleiding een nuttige eerste stap zijn.

3

Controles

Laat vóór uw definitieve beslissing de juridische situatie en, indien nodig, de technische staat van de woning controleren.

Vooraf de controle van het eigendomsbewijs (tulajdoni lap), eventuele lasten en de registratiegegevens is belangrijk.

4

Overeenkomst en contract

Heeft u het juiste huis gevonden, dan is de volgende stap het afstemmen van de koopprijs en de voorwaarden van de koop.

In Hongarije is bij het opstellen van het koopcontract en bij de procedure voor de inschrijving van het eigendomsrecht doorgaans een advocaat betrokken.

Maak vóór het betalen van een eventuele aanbetaling of voorschot de betalingsvoorwaarden en de mogelijke gevolgen precies duidelijk.

5

Betaling en inschrijving van het eigendom

De koopprijs wordt betaald volgens de voorwaarden in het koopcontract.

De juridisch vertegenwoordiger regelt de inschrijving van het eigendomsrecht in het kadaster.

6

Overdracht

Wanneer aan de voorwaarden in het contract is voldaan, volgt de overdracht van de woning.

Dan worden de sleutels overhandigd, de meterstanden vastgelegd en de benodigde documenten overgedragen.

Het precieze verloop van de aankoop kan verschillen, afhankelijk van de woning en de voorwaarden van het contract.

6

Met welke extra kosten moet u rekening houden?

Bij de aankoop van een woning rekent u niet alleen met de koopprijs van het huis.

Om uw totale budget te plannen, moet u ook rekening houden met een aantal andere kosten.

Overdrachtsbelasting

4%

van de vastgestelde
marktwaarde – het algemene
tarief

In Hongarije betaalt u na de verwerving van een woning in de regel overdrachtsbelasting.

Het algemene tarief is momenteel 4% van de vastgestelde marktwaarde, maar in bepaalde gevallen gelden kortingen of vrijstellingen.

Advocaat- en administratiekosten

Het opstellen van het koopcontract, de juridische vertegenwoordiging en de afhandeling bij het kadaster kunnen extra kosten met zich meebrengen.

Als buitenlandse koper heeft u mogelijk ook een vertaler of tolk nodig.

Wisselkoers en bankkosten

Staat uw spaargeld in euro's, spreek dan vooraf de valuta en de manier van betalen af.

De wisselkoers en de kosten van banktransacties kunnen de totale uitgaven beïnvloeden.

Renovatie en modernisering

Koopt u een huis dat gerenoveerd moet worden, reken dan ook met de kosten van de benodigde werkzaamheden.

De modernisering van het dak, de verwarming, de ramen en deuren, de elektrische installatie of de binnenruimtes kan een sterk uiteenlopende investering betekenen.

Vraag vóór de start van de werkzaamheden om een gedetailleerde inspectie en offerte, en houd een buffer aan voor onvoorziene kosten.

Vaste lasten

Na de verhuizing heeft u ook te maken met terugkerende kosten, bijvoorbeeld voor energie, water, afvalinzameling, verzekering en onderhoud.

In sommige gemeenten kan ook een lokale belasting gelden.

De precieze kosten hangen altijd af van de woning en uw persoonlijke situatie.

Makelaarskosten

Een huis kopen in het buitenland is een serieuze beslissing. Door de afstand en een onbekend rechtssysteem is het niet eenvoudig om de weg te vinden. Professionele begeleiding maakt veel verschil: het vinden van de juiste advocaat, het overzetten van de nutsvoorzieningen en het betalen van belastingen kunnen in veel gevallen een uitdaging zijn. Goede hulp van een makelaar kan de koper een grote last van de schouders nemen.

7

Hoe bereidt u zich voor op een persoonlijk bezoek?

Een van de belangrijkste onderdelen van een woningaankoop in het buitenland is de ervaring ter plaatse.

Denkt u serieus na over een verhuizing naar Hongarije, breng dan een paar dagen door in de regio van uw keuze.

Leer de omgeving kennen!

Richt u niet alleen op het huis.

Wandel door het dorp, bekijk de straten in de buurt en bezoek de steden in de omgeving.

Probeer u voor te stellen hoe het zou zijn om hier op een gewone doordeweekse dag te wonen.

Stel gerust vragen!

Vraag tijdens de bezichtiging naar de geschiedenis van de woning, de renovaties, de nutsvoorzieningen en de vaste lasten.

Twijfelt u ergens over, vraag dan om meer informatie of een deskundig oordeel.

Besluit niet alleen op basis van de zomerse sfeer!

Een huis op het platteland kan in de zomer extra aantrekkelijk zijn, maar wie er het hele jaar woont, krijgt met andere zaken te maken.

Denk ook aan de verwarming in de winter, het vervoer, het onderhoud van de tuin en de bereikbaarheid van de dagelijkse voorzieningen.

Kunt u nog niet naar Hongarije reizen, dan kunt u een online videorondleiding aanvragen. Die helpt u te bepalen welke woningen de moeite waard zijn om persoonlijk te bekijken.

8

Van aankoop tot verhuizing

Het vinden en kopen van het juiste huis is een belangrijke mijlpaal, maar daarmee is de opbouw van uw nieuwe leven nog niet klaar.

Nutsvoorzieningen overzetten

Na de overdracht moeten de nodige contracten voor nutsvoorzieningen op uw naam worden gezet en de zaken met de leveranciers worden geregeld.

Zoek vooraf uit welke documenten u daarvoor nodig heeft.

Renovatie en verbouwing

Moet de woning gerenoveerd worden, dan is een goede voorbereiding van de werkzaamheden extra belangrijk.

Bepaal de volgorde van de renovatie, het beschikbare budget en de technische oplossingen die u verwacht.

Het kiezen van vakmensen, het vergelijken van offertes en het coördineren van de werkzaamheden vanuit het buitenland kan bijzonder complex zijn.

De verhuizing organiseren

Naast het vervoer van meubels en persoonlijke spullen moet u ook de nodige administratieve zaken regelen.

De formaliteiten rond het vaste verblijf in Hongarije, de medische zorg en uw belastingssituatie verdienen speciale aandacht.

De aankoop van een woning vervangt niet de verplichtingen die horen bij verblijf in Hongarije en het wijzigen van uw woonplaats.

Geef uzelf de tijd!

Verhuizen naar een ander land brengt nieuwe gewoontes, een nieuwe omgeving en veel praktische taken met zich mee.

U hoeft niet alles tegelijk te regelen.

Een goede voorbereiding en betrouwbare lokale hulp kunnen de overgang een stuk makkelijker maken.

9 Hoe kan Baranya Home u helpen?

Een nieuw thuis in Hongarije – met lokale hulp, van de eerste stap tot de verhuizing.

Een huis kopen in een ander land is een spannende kans, maar kan ook veel vragen en onzekerheden met zich meebrengen.

Baranya Home is een makelaarskantoor in Zuid-Transdanubië. Ons doel is het hele aankoopproces voor onze klanten eenvoudiger en overzichtelijker te maken.

We bieden vooral in de provincies Baranya, Somogy en Tolna landelijke eengezinswoningen, traditionele boerenhuizen en woningen in verschillende staat aan.

Waarmee kunnen we helpen?

🏠 Zoeken en kopen

we helpen u een huis te vinden dat bij uw wensen past, organiseren de bezichtigingen en begeleiden u door het hele aankoopproces.

🏠 Juridische en administratieve hulp

we ondersteunen u bij de formaliteiten rond de aankoop en helpen bij het contact met de juiste juridische specialisten.

🏠 Renovatie en modernisering

we nemen de volledige organisatie en coördinatie van de renovatiewerkzaamheden op ons, zodat de inrichting van uw nieuwe huis ook soepel verloopt als u nog niet in Hongarije woont.

🏠 Online rondleiding

woont u nog in het buitenland, dan verzorgen we op verzoek een videorondleiding.

🏠 Nutsvoorzieningen overzetten

na de aankoop helpen we ook bij het overzetten van de nutsvoorzieningen.

🏠 Meertalige communicatie

we helpen u in het Hongaars, Nederlands, Engels, Duits, Frans en Spaans.

Voor ons is de aankoop van een woning niet zomaar een transactie.

We weten dat de aankoop van een nieuw huis vaak het begin is van een compleet nieuwe levensfase.

Daarom kunt u niet alleen bij het vinden van het juiste huis op ons rekenen, maar ook bij de praktische zaken na de aankoop.

Ontdek woningen in Zuid-Transdanubië!

Misschien wacht uw nieuwe thuis er alleen nog op dat u het vindt.

Bekijk ons actuele woningaanbod en ontdek de landelijke woningen die in Hongarije beschikbaar zijn.

Bekijk woningen

Telefoon +36 70 509 22 37

E-mail info@baranyahome.com

Web www.baranyahome.com

Baranya Home – Op weg naar uw nieuwe thuis.

Belangrijke informatie

Deze gids is opgesteld ter algemene informatie en is geen persoonlijk juridisch, financieel of fiscaal advies. De regels voor de aankoop van woningen, belastingen en verblijf in Hongarije kunnen veranderen. Raadpleeg vóór een concrete beslissing altijd een geschikte specialist.