

Budapest – II. kerület

## Olasz stílust idéz? villa nagyvonalú terekkel

CODE DU BIEN: HU23439366



SURFACE HABITABLE: ca. 480 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.800 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## En un coup d'œil

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN          | HU23439366 |
| Surface habitable     | ca. 480 m² |
| Pièces                | 10         |
| Chambres à coucher    | 5          |
| Salles de bains       | 3          |
| Année de construction | 2002       |

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Prix d'achat         | Sur demande              |
| Type de bien         | Maison individuelle      |
| État de la propriété | Excellent Etat           |
| Aménagement          | Piscine, Sauna, Cheminée |

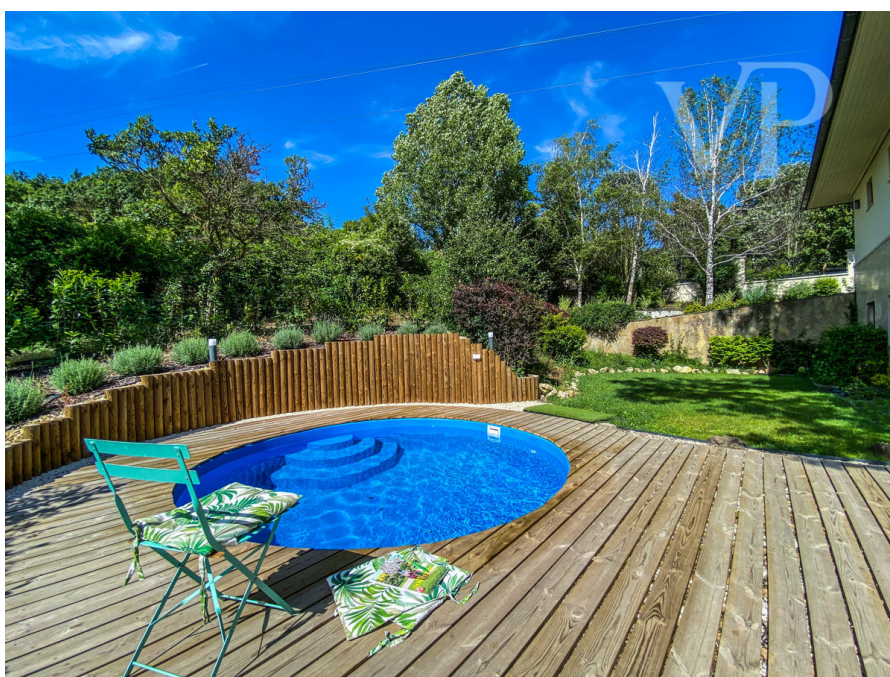
CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La propriété



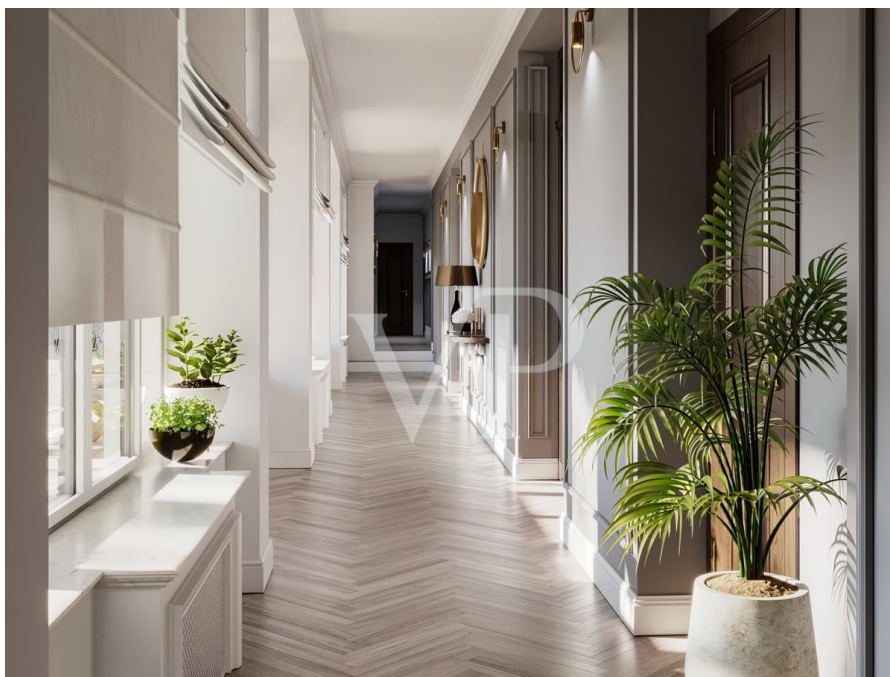
CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Une première impression

Adyliget legszebb házakat felvonultató utcájában eladó egy impozáns, olasz stílust idéző gyönyörű villa. Kiváló DNY-I fekvése, hatalmas terasza tájvédelmi területre néz, így az örökpanoráma garantált. Hasznos alapterülete 480 nm a hozzá tartozó 80 nm terasszal pedig bővül a térlélményünk. A fő lakószintre egy elegáns halon keresztül érkezünk. Ezen a 240 nm-en található a nappali, az étkezővel egybekötött konyha és egy grandiózus széles folyósó, aminek két szárnyán külön-külön helyezkednek el a szobák. Hasonlóan nagy alapterületű házaknál is ritka, hogy ilyen elszeparáltak legyenek a privát szobák. A ház alsó szintjén szauna-pihenő, fitness, kiszolgáló helyiségek, mozi szoba és egy különálló, 60nm-es vendéglakás van, ami saját bejárattal is megközelíthető. Szintén az alsó szinthez tartozik a hatalmas 3 állásos garázs is. A 20 éve nagyon jó minőségben épült ház teljes szerkezeti és esztétikai felújítása tavaly fejeződött be. Gépészeti megoldásában egy számítógép által vezérelt hybrid rendszer került kiépítésre. Új kondenzációs kazán, új kémény, új hőszivattyú, két kedvezményes "H" tarifáról működő hő- és fűtőklíma. Az esetleges napelemrendszer kiépítésére is megtörténik az előkészületek. A kertészmérnök által megtervezett kertben egy kisebb medence is kiépítésre került saját napozó terasszal. Az 1800 nm-es hatalmas területen lehetőségekünk van még más ötletek megvalósítására. A ház remek befektetés. Jelen pillanatban 5 200 EUR-os bérleti díjjal 3 évre van kiadva.

CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Apor Vilmos tér 11 Budapest  
E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)