

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 m <sup>2</sup>
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 büvöl a térélményünk. A földlakó szintre 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-fűtés-klima. Az esetleges napelemrendszer kiépítésére is megtörtének az előkészületek. A kertészmérnök által megtervezett kertben egy kisebb medence is kiépítésre került saját napozó terasszal. Az 1800 nm-es hatalmas területen lehetőségünk 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)