

Budapest

# THE VILLAGE – LUXUSVILLA A RÓMAI-PARTON

VP azonosító: HU25439534



VÉTELÁR: 950.000.000 HUF • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 800 m<sup>2</sup>

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Áttekintés

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| VP azonosító             | HU25439534 |
| Hasznos lakótér          | ca. 300 m² |
| Szobák                   | 5          |
| Hálósobák                | 4          |
| FÜRDŐSZOBÁK              | 3          |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2024       |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 2 x Garázs |

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Vételár                 | 950.000.000 HUF   |
| Ház                     | Családi ház       |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Újszerű           |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC |

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer

Padlófűtés

Energiatanúsítvány

Energetikai

Energiaforrás

Hőszivattyú

tanúsítvány

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

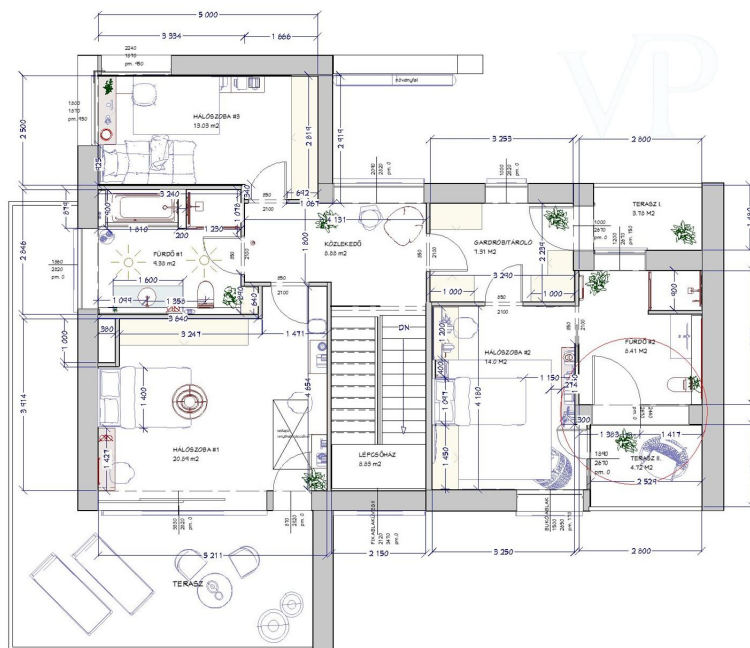
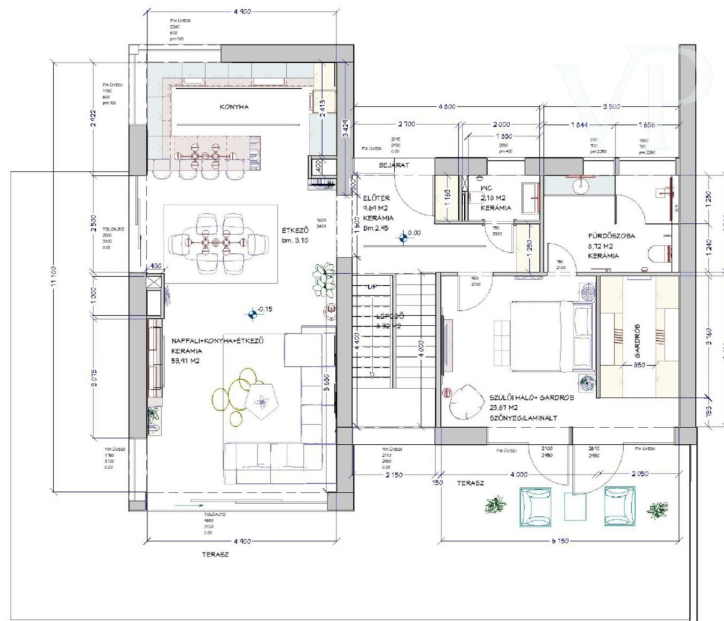
## Az ingatlan

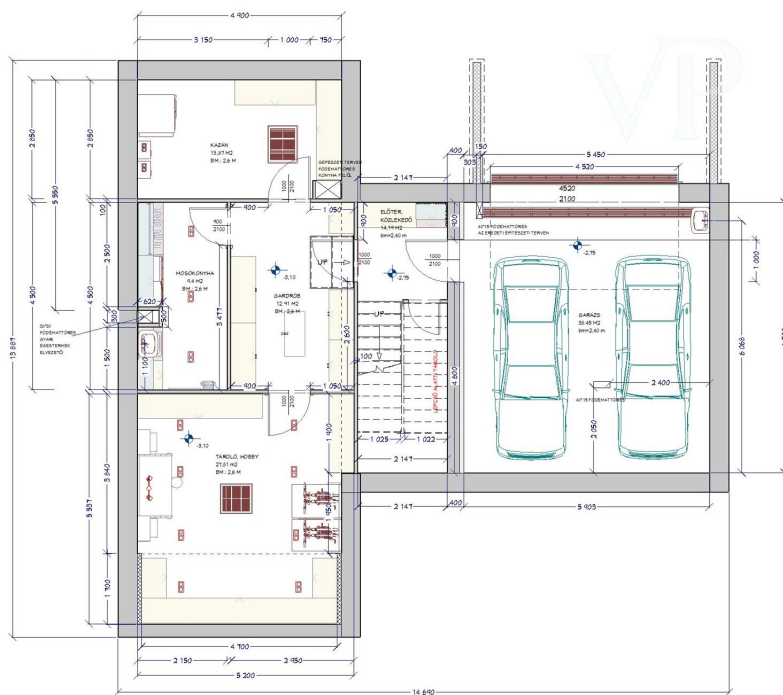


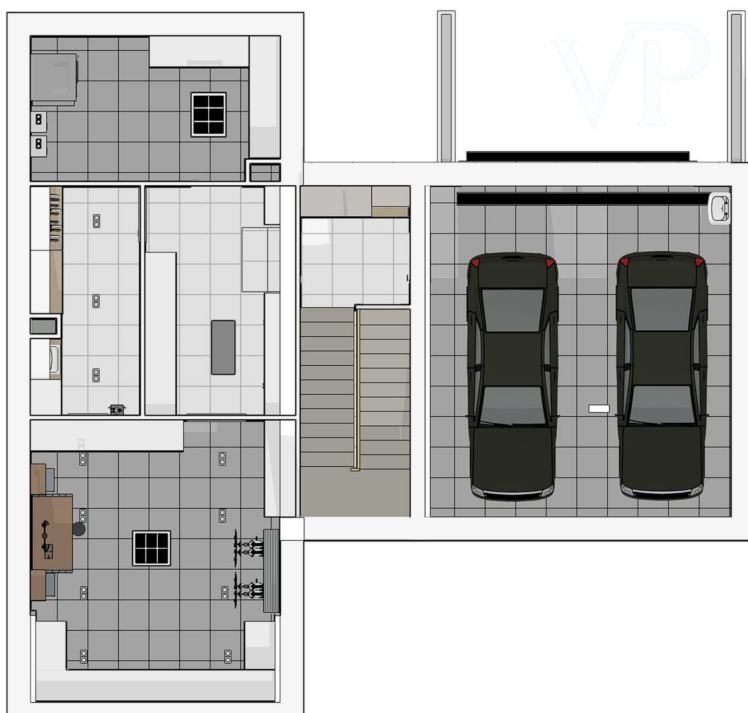
VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az els? benyomás

THE VILLAGE – LUXUSVILLA BUDAPESTEN A RÓMAI-PARTON EXKLUZÍV DUNA-PARTI ÉLETÉRZÉS A KIRÁLYOK ÚTJÁN! Fedezd fel Budapest egyik legexkluzívabb újépítés? lakóparkját a III. kerületben, ahol a természet közelsége és a modern luxus tökéletes harmóniában élnek egymás mellett. A Római-part szívében, közvetlenül a Duna partján kínálunk megvételre egy teljesen új, 300 négyzetméteres luxusvillát, amely minden igényt kielégít – és még annál is többet nyújt. KIVÉTELES LAKÓKÖRNYEZET

The Village villapark közvetlenül a Római parton a Királyok útján található. A terület különlegessége, hogy ez egy 27.664 nm nagyságú, fás, parkosított zöldterület, ebben vannak elhelyezve az önálló családi házak, gyönyör?en kialakítva, elegáns kertészeti megoldásokkal. Közvetlen a telekkapcsolat a Duna parttal. A lakóparkhoz egy közösségi épület, és egy nagyméret? úszómedence is tartozik. 24 órás portaszolgálat áll rendelkezésre, sorompós bejáraton jutunk be a lakópark területére. A házhoz egy privát, mesés?ép japán zen kert kapcsolódik, melyet esténként exkluzív kültéri világítás tesz hangulatossá. A VILLA RÉSZLETEI Hasznos alapterület: 300 nm lakótérhez további teraszok, erkélyek tartoznak. Telekméret: 800 nm Az épület részletei, elrendezése, beosztása: 1. Garázs szint: -2 állásos f?tött garázs, elektromos tölt?vel -el?tér, tároló, lépcs? az emeletre -hatalmas gépészeti helyiség -elegáns gardrób, beépített szekrényekkel -tágas mosókonyha, háztartási helyiség beépített szekrényekkel -hobby helyiség Földszint: -elegáns bejárat, el?szoba, lépcs? -kézmosó helyiség -szül?i hálószo

ba, terasszal, saját gardróbba és tágas saját fürd?szobával -egy térben egy hatalmas beépített konyha, étkez?, nappali, erkély Szobák száma: egy nappali-konyha-étkez? + 4 hálószo

ba + 3 fürd?szoba + külön mosdó Emelet: El?tér, gardrób helyiség, hálószo

ba 1 - saját fürd?szobával, erkéllyel hálószo

ba 2 - saját erkéllyel fürd?szoba hálószo

ba 3 Építés éve: 2023-2024 Állapot: Új építés?, azonnal költözhet? Az otthon különlegessége a nagyvonalú terek, az egyedi bútorozás és a magas min?ség? anyaghasználat. A ház minden részletében a letisztult elegancia, a átgondolt funkcionalitás és a luxus dominál. Lakberendez? által tervezve, funkcionálisan átgondolt elrendezés?, beosztású helyiségekkel az ideális elrendezésért. M?SZAKI FELSZERELTSÉG Mennyezeti h?tés-f?tés, h?szivattyú Padlóf?tés, fan coil rendszer Teljes szell?ztet?- és leveg?ztet? rendszer LOXONE okosotthon rendszer Riasztó és kültéri kamerarendszer Biokandalló 2 állásos f?tött garázs, elektromos tölt?kiállással KONYHA ÉS ÉLETTÉR Fels? kategóriás konyhabútor beépített borh?t?vel Egyedi tervezés? bútorok, olasz burkolatok Letisztult, mégis meleg hangulatú világítás Modern, mégis otthonos térkialakítás TÖKÉLETES EGYENSÚLY A TERMÉSZET ÉS A VÁROSI ÉLET KÖZÖTT Aki ismeri és szereti a Római-partot, sosem lakna máshol! A Duna közelsége, a Római-part hangulata, a vízparti szabadid?s lehet?ségek, a gasztronómiai

kínálat, valamint a belvárostól való gyors elérhetőség teszi ideális választássá ezt a villát azok számára, akik nem szeretnék kompromisszumot kötni a kényelem és a természet közelsége között. A Római parti hangulat és a közösségi medence által ez egy otthon és nyaraló egyben, ebben a gyönyörű villaparkban. Ilyen szép ház igazi ritkaságnak számít a piacon. Várom jelentkezését, nézze meg a házat élőben!

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)