

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 m <sup>2</sup> |
| Szobák                   | 5                      |
| Hálósobák                | 4                      |
| FÜRDOSZOBÁK              | 3                      |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2024                   |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 2 x Garázs             |

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

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |             |                    |                            |
|-----------------|-------------|--------------------|----------------------------|
| Futési rendszer | Padlófűtés  | Energiatanúsítvány | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Energiaforrás   | Hoszivattyú |                    |                            |

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

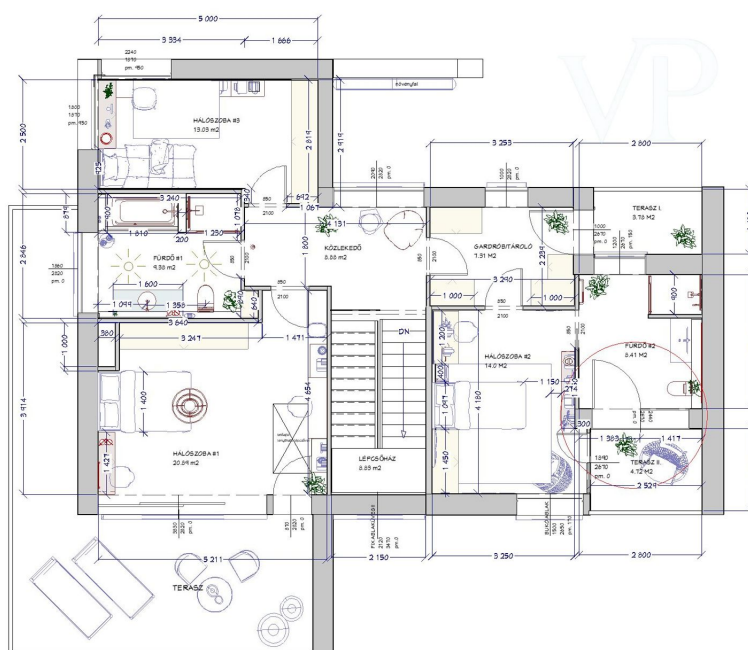
## Az ingatlan

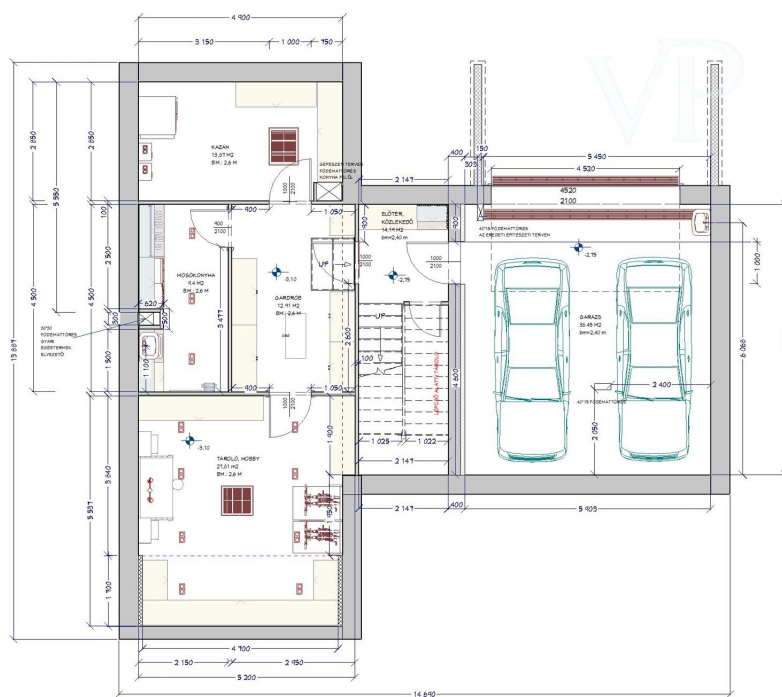


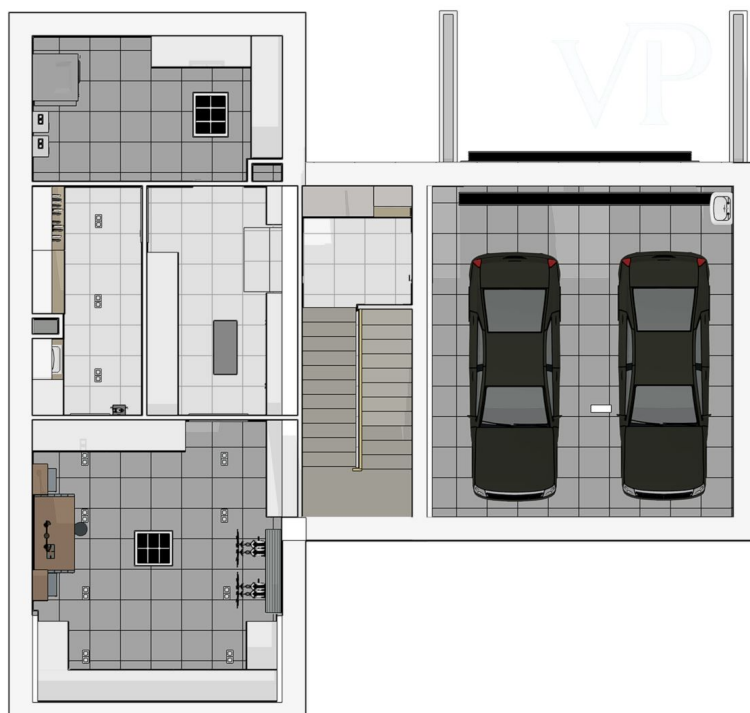
VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## 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 első benyomás

THE VILLAGE – LUXUSVILLA BUDAPESTEN A RÓMAI-PART KÖZVETLEN  
KÖZELÉBEN

EXKLUZÍV DUNA-PARTI ÉLETÉRZÉS A KIRÁLYOK ÚTJÁN!

Fedezd fel Budapest egyik legexkluzívabb újjépítésű lakóparkját a III. kerületben, ahol a természet közelsége és a modern luxus tökéletes harmóniában élnek egymás mellett.

A lakópark a Római-part közvetlen közelében helyezkedik el, annak egyik legnagyobb egybefüggő szabad területén épült. 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 Királyok útján található. A terület különlegessége, hogy ez egy 27.664 nm nagyságú, fás, parkosított zöldterület, ebben vannak elhelyezve az önálló családi házak, gyönyörűen kialakítva, elegáns kertészeti megoldásokkal.

Közvetlen a telekkapcsolat a Duna parttal.

A lakóparkhoz egy közösségi épület, és egy nagyméretű úszómedence is tartozik. 24 órás portaszolgálat áll rendelkezésre, sorompós bejáraton jutunk be a lakópark területére.

A házhoz egy privát, mesés 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 futó garázs, elektromos töltővel
- elotér, tároló, lépcső az emeletre
- határozatlan gépészeti helyiség
- elegáns gardrób, beépített szekrényekkel
- tágas mosókonyha, háztartási helyiség beépített szekrényekkel
- hobby helyiség

**Földszint:**

-elegáns bejárat, eloszoba, lépcső

-kézmosó helyiség

-szülői hálószoba, terasszal, saját gardróbbal és tágas saját fürdoszobával

-egy térben egy hatalmas beépített konyha, étkező, nappali, erkély

Szobák száma: egy nappali-konyha-étkező + 4 hálószoba + 3 fürdoszoba + külön mosdó

**Emelet:**

Elotér, gardrób helyiség,

hálószoba 1 - saját fürdoszobával, erkéllyel

hálószoba 2 - saját erkéllyel

fürdoszoba

hálószoba 3

Építés éve: 2023-2024

Állapot: Új építésű, azonnal költözheto

Az otthon különlegessége a nagyvonalú terek, az egyedi bútorozás és a magas minőségű anyaghasználat. A ház minden részletében a letisztult elegancia, a átgondolt funkcionalitás és a luxus dominál. Lakberendező által tervezve, funkcionálisan átgondolt elrendezéssel, beosztású helyiségekkel az ideális elrendezésért.

**MUSZAKI FELSZERELTSÉG**

Mennyezeti hűtés-fűtés, hőszivattyú

Padlófűtés, fan coil rendszer

Teljes szellőztető- és levegőztető rendszer

LOXONE okosotthon rendszer

Riasztó és kültéri kamerarendszer

Biokandalló

2 állásos fűtött garázs, elektromos töltőállással

**KONYHA ÉS ÉLETTÉR**

Felső kategóriás konyhabútor beépített borhűtővel

Egyedi tervezésű 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 szabadidős lehetőségek, 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 gyönyörü villaparkban. Ilyen szép ház igazi ritkaságnak számít a piacon.

Várom jelentkezését, nézze meg a házat éloben!

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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