

Budapest – II. kerület

## Villa de style italien avec de généreux espaces

**CODE DU BIEN: HU23439366**



**PRIX D'ACHAT: 2.104.000 EUR • 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

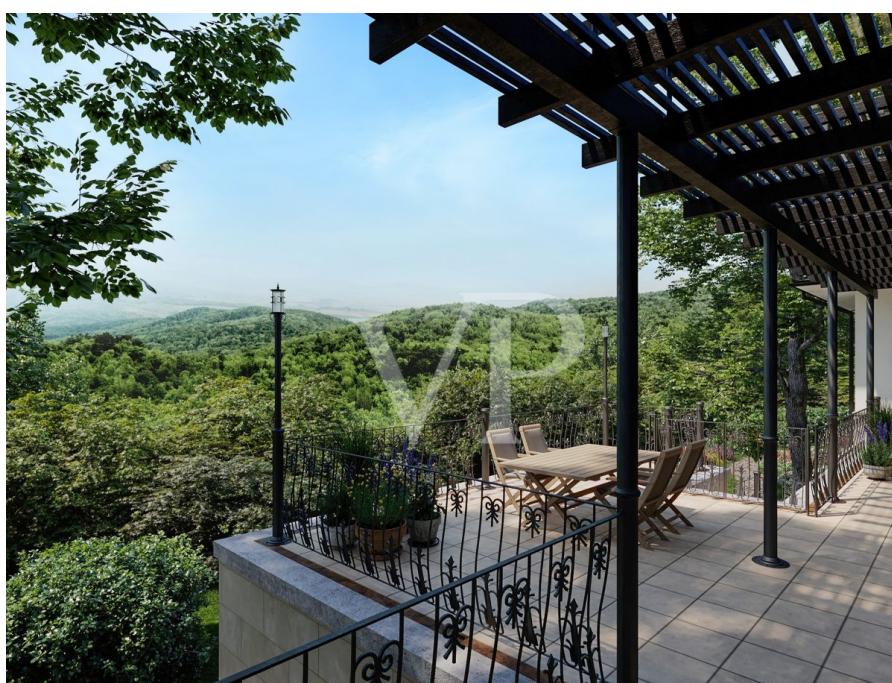
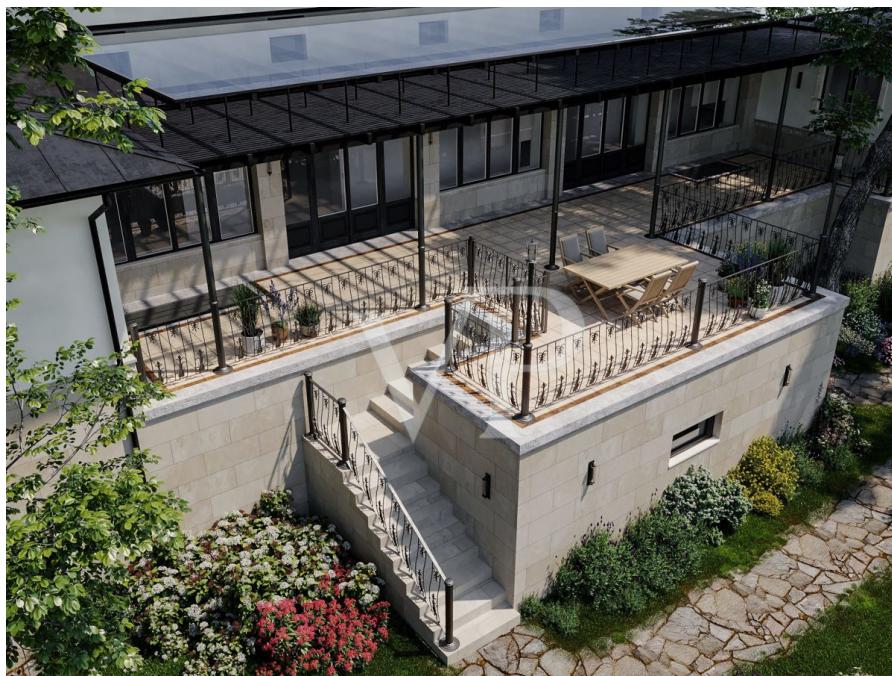
**CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU23439366	Prix d'achat	2.104.000 EUR
Surface habitable	ca. 480 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	10	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	5	Aménagement	Piscine, Sauna, Cheminée
Salles de bains	3		
Année de construction	2002		

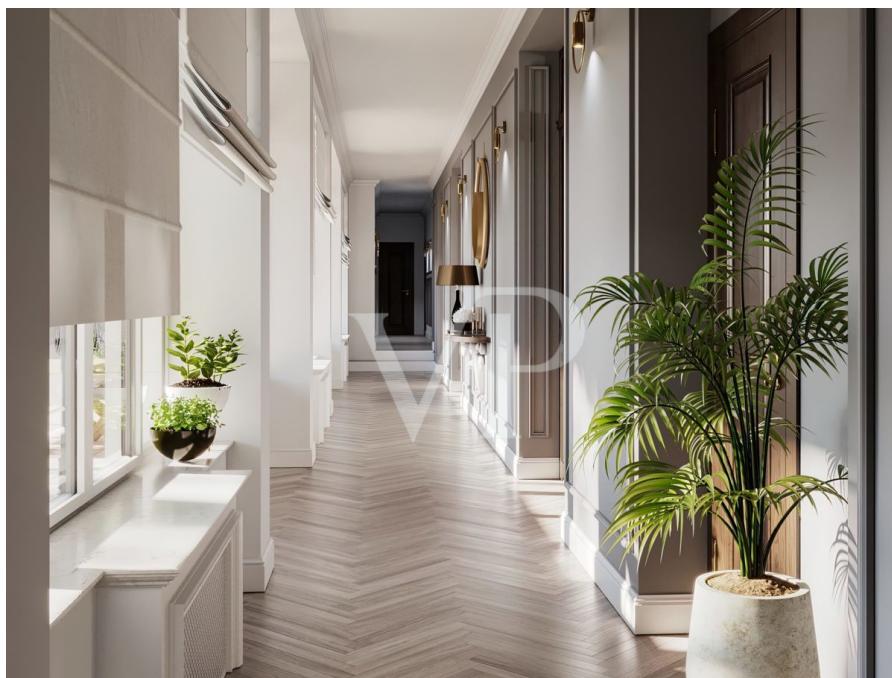
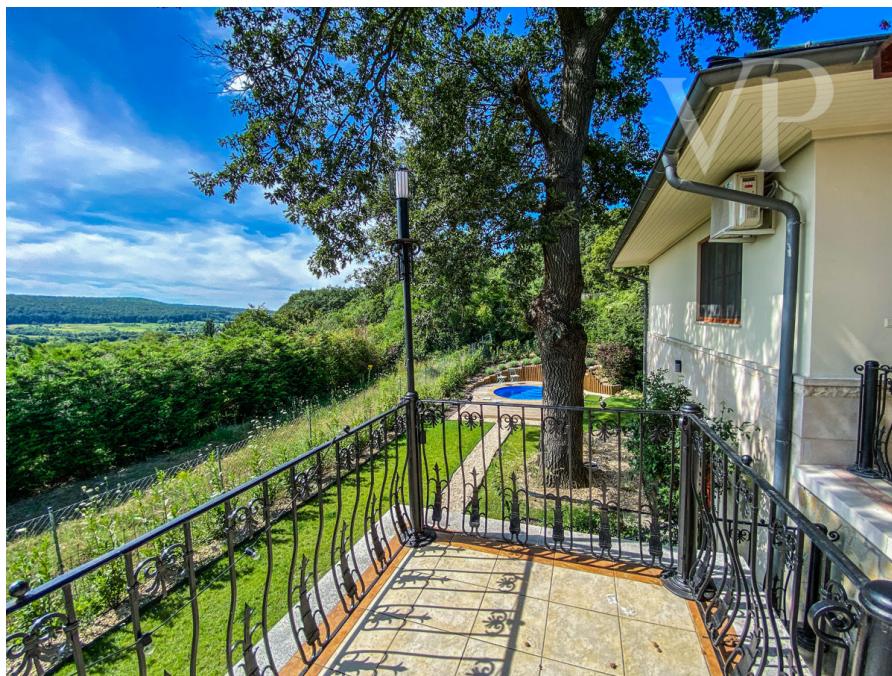
CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La propriété



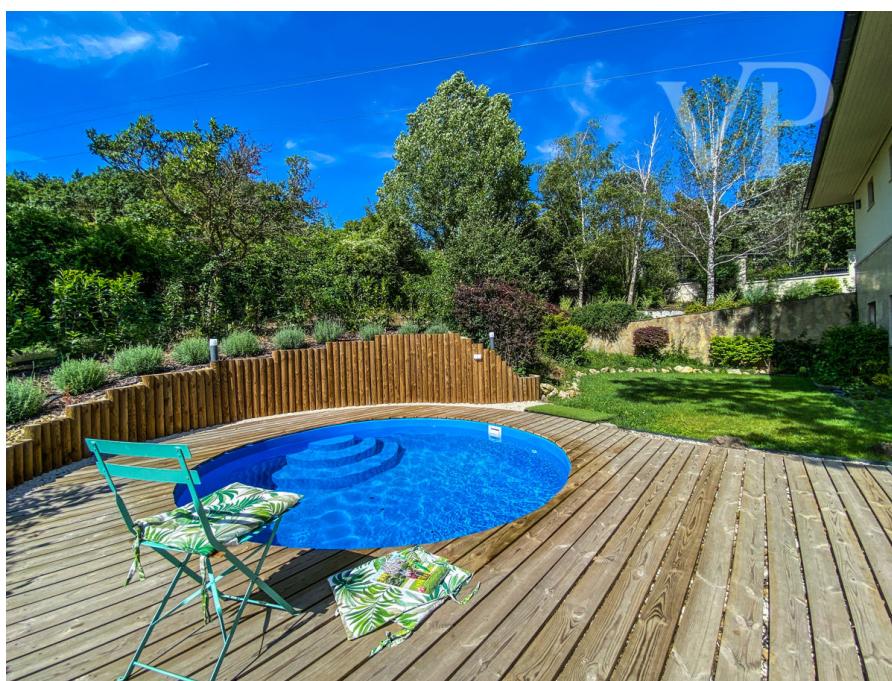
CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## 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



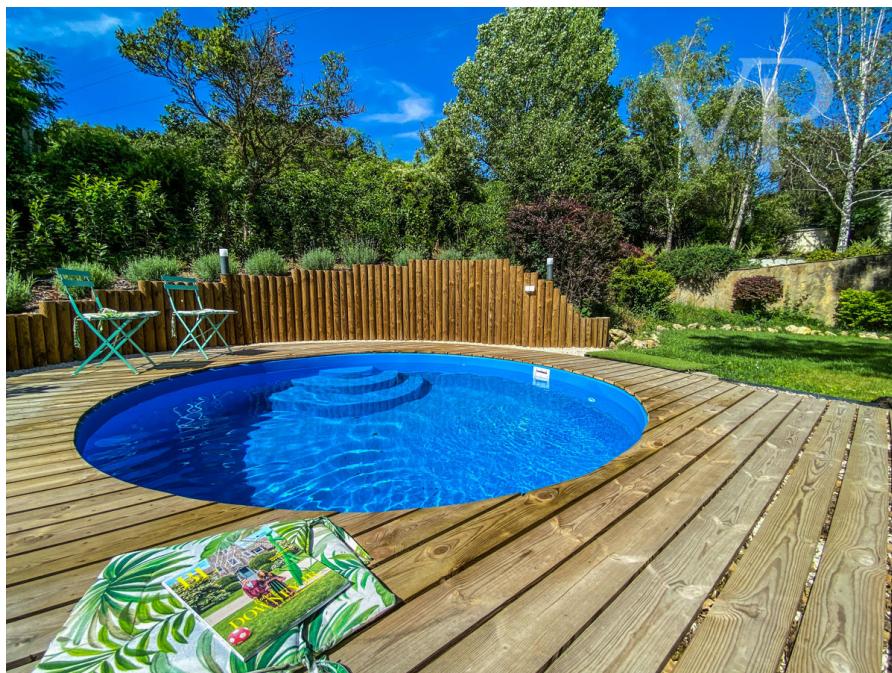
CODE DU BIEN: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La propriété



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

## La propriété



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

## Une première impression

Une imposante et magnifique villa de style italien est à vendre rue Adyliget, réputée pour ses superbes demeures. Son emplacement privilégié (sud-ouest) et sa vaste terrasse surplombent un espace vert protégé, offrant ainsi un panorama exceptionnel. D'une surface habitable de 480 m<sup>2</sup>, elle bénéficie d'une terrasse de 80 m<sup>2</sup> qui agrandit visuellement l'espace. On accède au niveau principal par un élégant hall d'entrée. Sur cette surface de 240 m<sup>2</sup> se trouvent le salon, la cuisine ouverte sur la salle à manger et un large couloir majestueux, desservant les deux chambres de part et d'autre. Il est rare, pour une maison de cette superficie, de trouver une telle séparation des espaces privés. Au niveau inférieur se trouvent un sauna, une salle de fitness, des pièces de service, une salle de cinéma et un appartement d'invités indépendant de 60 m<sup>2</sup>, avec entrée privée. Ce niveau comprend également un vaste garage pour trois voitures. La rénovation complète, tant structurelle qu'esthétique, de cette maison construite il y a 20 ans avec des matériaux de grande qualité, a été achevée l'année dernière. Un système hybride à commande informatique a été installé pour la climatisation. Il comprend une nouvelle chaudière à condensation, une nouvelle cheminée, une nouvelle pompe à chaleur et deux climatiseurs réversibles fonctionnant au tarif préférentiel « H ». Des préparatifs ont également été effectués en vue de l'installation éventuelle de panneaux solaires. Une petite piscine avec sa propre terrasse a été aménagée dans le jardin conçu par des paysagistes. Nous avons la possibilité de concrétiser d'autres projets sur ce vaste terrain de 1 800 m<sup>2</sup>. La maison représente un excellent investissement. Elle est actuellement louée pour trois ans avec un loyer de 5 200 €.

**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

---

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

Tel.: +36 70 9532513

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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