

Szentendre

# Une fabuleuse maison conçue pour le bonheur à Szentendre

CODE DU BIEN: HU24439494



PRIX D'ACHAT: 688.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 894 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre**

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

**CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>HU24439494</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
<b>Pièces</b>	<b>3</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2024</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>688.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Excellent Etat</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Jardin / utilisation partagée</b>

CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



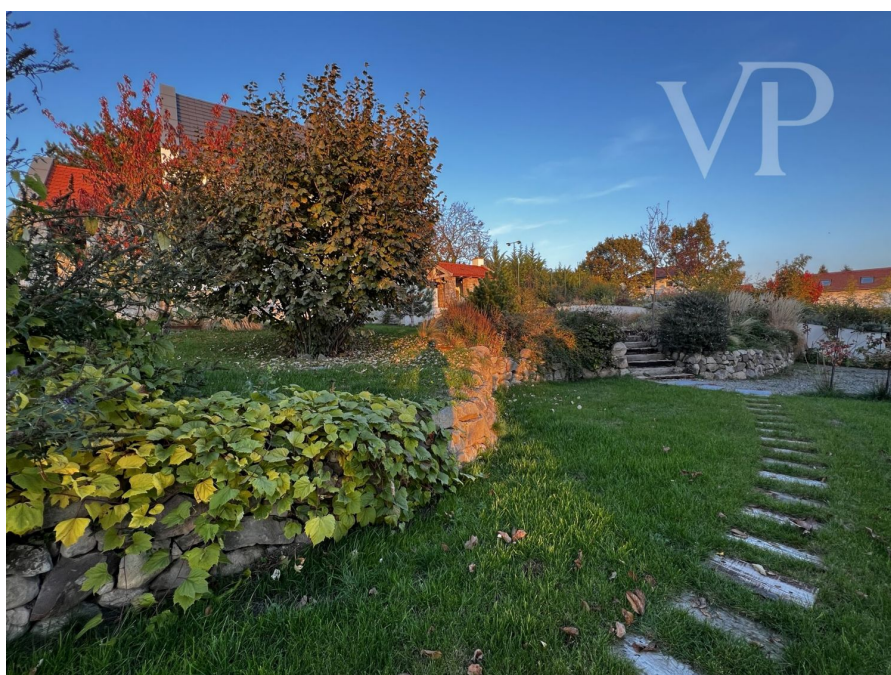
CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



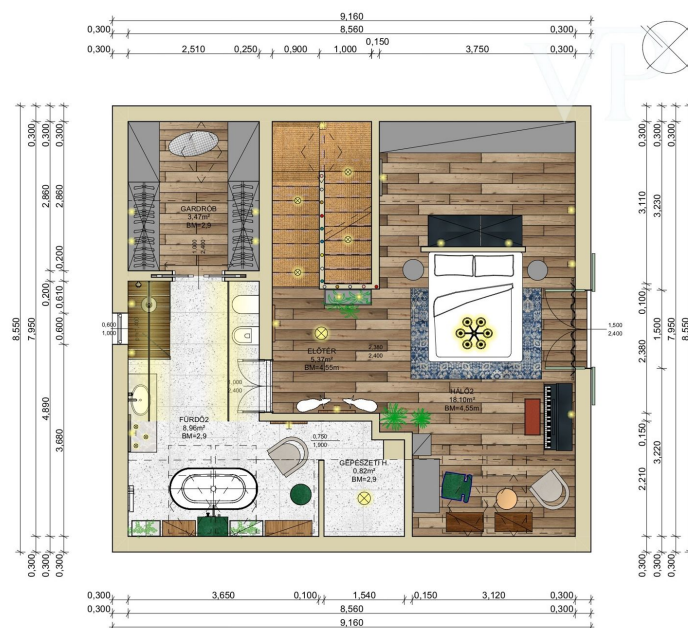
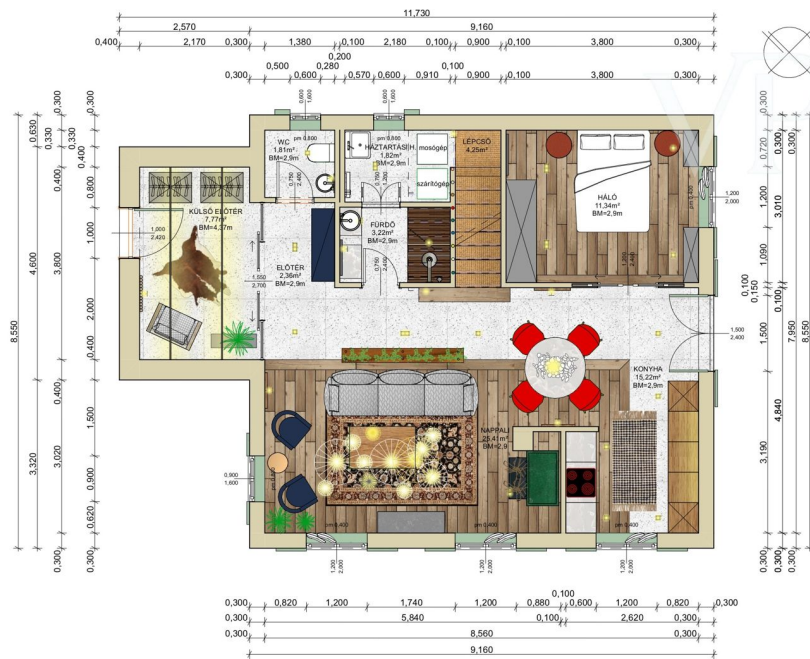
CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

# La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre**

## Une première impression

Conçue pour le bonheur. Soyez le premier habitant de cette maison neuve et magique, conçue et construite avec le plus grand soin ! Le futur propriétaire gagnera un temps précieux et économisera son énergie : il ne lui restera plus qu'à emménager ! Tout est prêt pour une vie heureuse, confortable et saine ! Le concept de cette maison est celui d'un havre de paix chaleureux et convivial, en pleine nature. Cette maison, à l'atmosphère de maison d'été, est entourée d'un magnifique jardin. Elle peut servir de résidence principale, secondaire ou même de maison de vacances. Pismány. La maison a été construite sur un ancien verger de Szentendre, sur la colline de Pismány, dans un cadre verdoyant et paisible où l'air est pur et parfumé ! Ce cadre féerique est captivant en toute saison. Orientée sud-ouest, la maison bénéficie d'un ensoleillement optimal du lever au coucher du soleil. Le panorama est à couper le souffle ! À l'est, le Danube, le pont de Megyeri et la plaine danubienne s'étendent à perte de vue ; au sud et à l'ouest, les crêtes du mont Pilis dominent le paysage. D'ici, on aperçoit également les bâtiments du musée en plein air de Szentendre. La maison de la rue Páfrány se situe dans une impasse tranquille, sans circulation de transit. La clôture blanche, simple et élégante, est surmontée d'une pergola de roses qui entoure le portail. L'extérieur de la maison est également très beau et d'un goût raffiné. La terrasse en pierre naturelle, devant l'entrée, évoque le charme idyllique des maisons traditionnelles du Balatonfelvidék. Le hall d'entrée, à la fois abri et espace de réception, fait office de transition entre l'intérieur et l'extérieur, comme une invitation à entrer. Au rez-de-chaussée, l'espace de vie combine salon et cuisine. Ces deux pièces, aux fonctions distinctes, sont séparées par un poêle ancien en faïence. La lumière y est magnifique du lever au coucher du soleil. Les grandes baies vitrées, au design unique, offrent une vue imprenable sur la végétation luxuriante du jardin, le ciel et les montagnes au loin. Il est agréable de se lover ici avec un bon livre ou un verre de boisson délicieuse. Des dizaines de trésors de design se découvrent à chaque pas : le parquet est en chêne ancien, les luminaires et les lustres sont tous uniques, tout comme le papier peint à carreaux, motif récurrent, conçu par le propriétaire. Le mobilier et les éléments décoratifs ont été choisis individuellement, un à un, spécialement pour cet espace. La cuisine est entièrement équipée, tout y est neuf. Vous pouvez être le premier à l'utiliser ! Les meubles de cuisine sont épurés et fonctionnels, avec des tiroirs et des étagères spacieux et bien pensés. La chambre au rez-de-chaussée est un espace intime où tout invite à la paix et à la détente. Le salon s'ouvre sur la salle de bain avec douche et toilettes séparées, où l'on trouve des sanitaires et des accessoires de salle de bain uniques et de très haute qualité. La salle de bain donne sur la buanderie. L'escalier menant à l'étage attire le regard vers le haut, les sphères de la cloison métallique ludique suggèrent l'élévation du niveau supérieur telles de petites bulles colorées s'élevant vers le ciel. L'impressionnante hauteur sous plafond de 440 cm fait oublier que l'on se trouve dans un grenier. La chambre est lumineuse, spacieuse et élégante. Un grand lit double et deux lustres en cristal étincelants

ornent le plafond. Les fenêtres offrent un magnifique panorama sur les monts Pilis. Un balcon à la française ouvre l'espace sur le jardin. Le motif de la cloison derrière le lit est original et unique, et un espace est prévu pour une armoire de l'autre côté. L'espace devant le lit se prête aussi bien à un coin bureau qu'à un espace créatif. Le petit mobilier et les chaises sont des pièces design classiques : agréables, confortables et esthétiques. La salle de bain est équipée d'une douche et d'une très belle baignoire îlot. Le mobilier est simple et épuré, et les sanitaires sont uniques et de grande qualité. Depuis la salle de bain, une porte dérobée donne accès à la chaufferie, où une chaudière à condensation au gaz assure le chauffage et l'eau chaude. Toujours depuis la salle de bain, on accède à une seconde armoire, qui peut servir de petit bureau, de rangement ou même de chambre. Pièces : Rez-de-chaussée • Séjour 25,41 m<sup>2</sup> • Cuisine 15,22 m<sup>2</sup> • Salle à manger 11,34 m<sup>2</sup> • Escalier 4,25 m<sup>2</sup> • Salle de bains 3,22 m<sup>2</sup> • Buanderie 1,82 m<sup>2</sup> • WC 1,81 m<sup>2</sup> • Hall d'entrée 2,36 m<sup>2</sup> • Hall d'entrée extérieur 7,77 m<sup>2</sup> Premier étage • Salle à manger 18,1 m<sup>2</sup> • Hall d'entrée 5,37 m<sup>2</sup> • Salle de bains 8,96 m<sup>2</sup> • Dressing 3,47 m<sup>2</sup> • Local technique 0,82 m<sup>2</sup> Énergie La maison bénéficie d'une isolation extérieure de 15 cm d'épaisseur. Une chaudière à condensation au gaz moderne assure le chauffage. Le poêle ancien en faïence procure une chaleur agréable et crée une ambiance chaleureuse à l'intérieur. Les fenêtres et les portes, de grande valeur et conçues sur mesure, sont dotées de triple vitrage. Elles possèdent un encadrement unique et d'élégants volets pour une protection solaire optimale. Les climatiseurs sont à la fois fonctionnels pour le chauffage et la climatisation. La maison bénéficie d'un excellent classement énergétique de catégorie B. Cuisine d'été : tradition et fonctionnalité. Véritable havre de paix, elle se prête parfaitement aux réceptions et aux garden-parties. On peut y préparer du pain ou des pizzas au four à bois. Il est agréable de s'asseoir sur un coussin sur les marches menant à l'extérieur et de se détendre à l'ombre du noyer. Cet espace convivial et ombragé est entouré d'une clôture et agrémenté de plantes grimpantes, de vignes et d'une rosière. Cave : on accède à cette pièce aménagée sous la maison, sous une rosière, qui servait autrefois de cave à vin. Chauffable, elle peut également être utilisée comme espace de rangement ou pour installer un réfrigérateur supplémentaire. Jardin : en quittant l'intérieur de la maison, on découvre un jardin raffiné et de grande qualité, soigneusement conçu et aménagé avec soin, jusque dans les moindres détails. La création d'un tel jardin a nécessité de nombreuses années de travail. Ce jardin représente un atout précieux, car il permettra à son futur propriétaire d'économiser beaucoup de temps et d'efforts. Les arbres, buissons et arbustes du jardin sont des variétés indigènes, et leur combinaison en constitue l'essence même. Ils resplendissent de couleurs en toute saison et produisent de délicieux fruits en été et en automne. On y trouve des noyers, des amandiers, des cerisiers et des figuiers, des noisetiers, des framboisiers, des groseilliers, des josta, des cassis et des vignes rouges. Un espace est aménagé en plates-bandes surélevées pour la culture de légumes frais. Le jardin d'herbes aromatiques est orné de citronnelle, de menthe, de thym, d'origan et de sauge. Les bordures de lavande délimitent et relient les espaces, contribuant ainsi à la décoration. L'irrigation est assurée par un système programmable à 12 circuits. Les arbres, buissons et arbustes sont arrosés au goutte-à-goutte, tandis que la pelouse est maintenue fraîche par aspersion. Sous la fontaine ornementale se trouve une citerne qui recueille l'eau de pluie et fournit l'eau nécessaire à l'irrigation. Deux fontaines murales anciennes, munies de robinets en cuivre, ornent également le jardin : l'une représente un petit oiseau, l'autre une grenouille. Un petit abreuvoir accueille les oiseaux assoiffés devant l'entrée de la maison. Tirant parti du terrain, le jardin est divisé en terrasses reliées par des allées, des escaliers et des sentiers. Les surfaces de circulation sont pavées de matériaux naturels : pierres de

montagne locales, cubes de basalte de différentes tailles, gravier de basalte et briques concassées. Les plus grandes surfaces sont recouvertes de dalles de ciment et de dalles de granit concassé. Les marches du jardin, réalisées à partir de traverses de chemin de fer, créent une ambiance ludique et originale au sein de ces espaces intimes. On y trouve également une pelouse, un espace pour bronzer et une cheminée. Parking : Trois places de parking sont disponibles à l'entrée supérieure : deux pour les grands véhicules et une pour les petits. Il est possible de garer des véhicules supplémentaires à l'entrée inférieure. Visite virtuelle ! Cliquez sur l'icône « Visite virtuelle » en bas à gauche des photos et découvrez chaque détail de la maison ! Utilisez le menu « Visite virtuelle » et promenez-vous au rez-de-chaussée ou à l'étage comme dans un jeu vidéo. Admirez la vue miniature, consultez les dimensions. Plongez-vous dans l'expérience ! Venez la découvrir, laissez-vous charmer et tombez sous son charme ! Faites de cette fabuleuse maison la vôtre ! Appelez dès maintenant !

**CODE DU BIEN: HU24439494 - 2000 Szentendre**

## 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)**