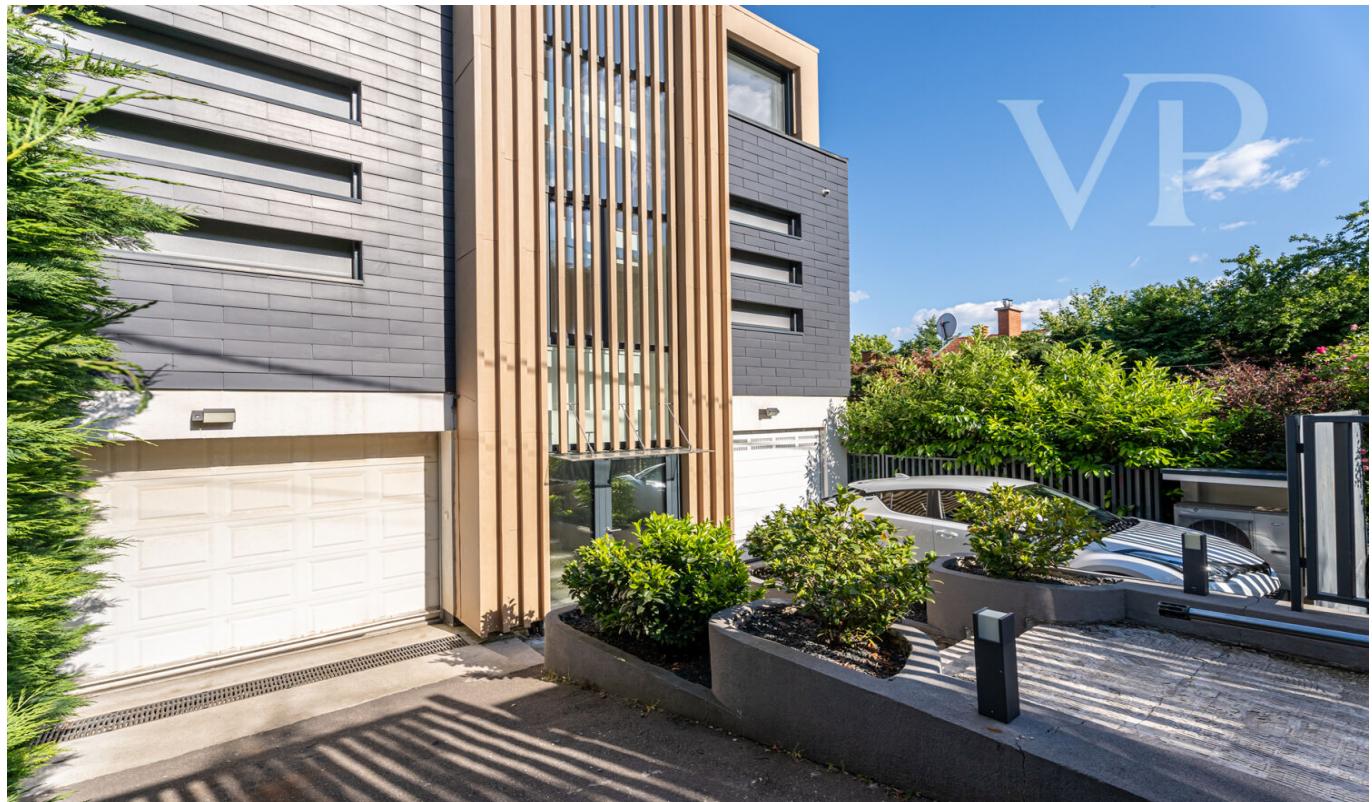


Budapest – XII. kerület

# Panorama, luxe, élégance architecturale – Une villa d'exception à Orbánhegy.

**CODE DU BIEN: HU25439548**

VP



**PRIX D'ACHAT: 5.180.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 840 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.456 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

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

**CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU25439548	Prix d'achat	5.180.000 EUR
Surface habitable	ca. 840 m <sup>2</sup>	Type de bien	Villa

CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



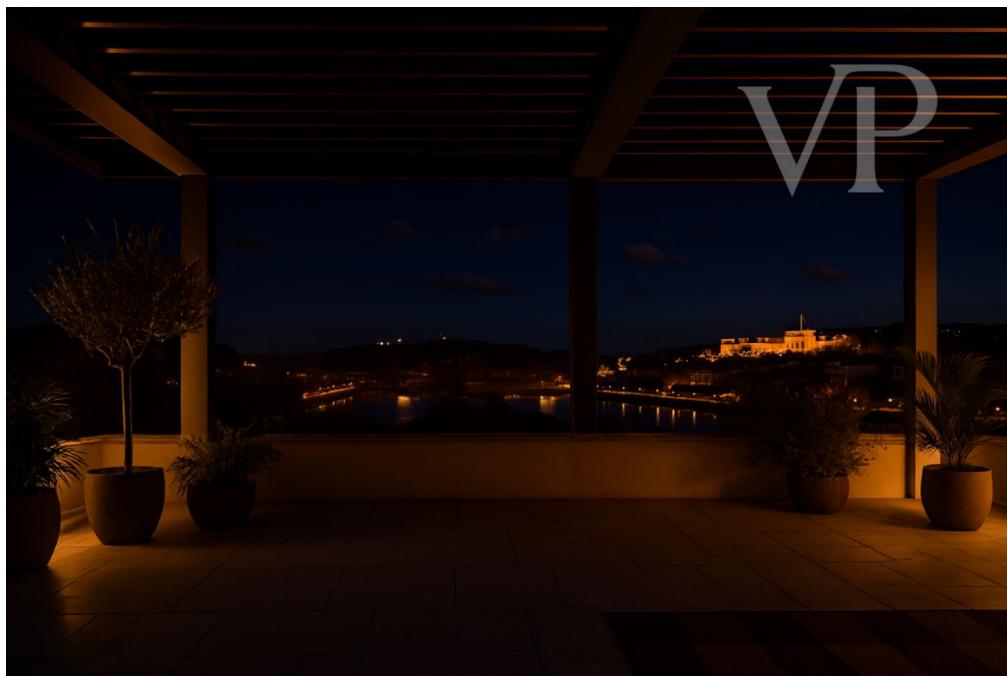
CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



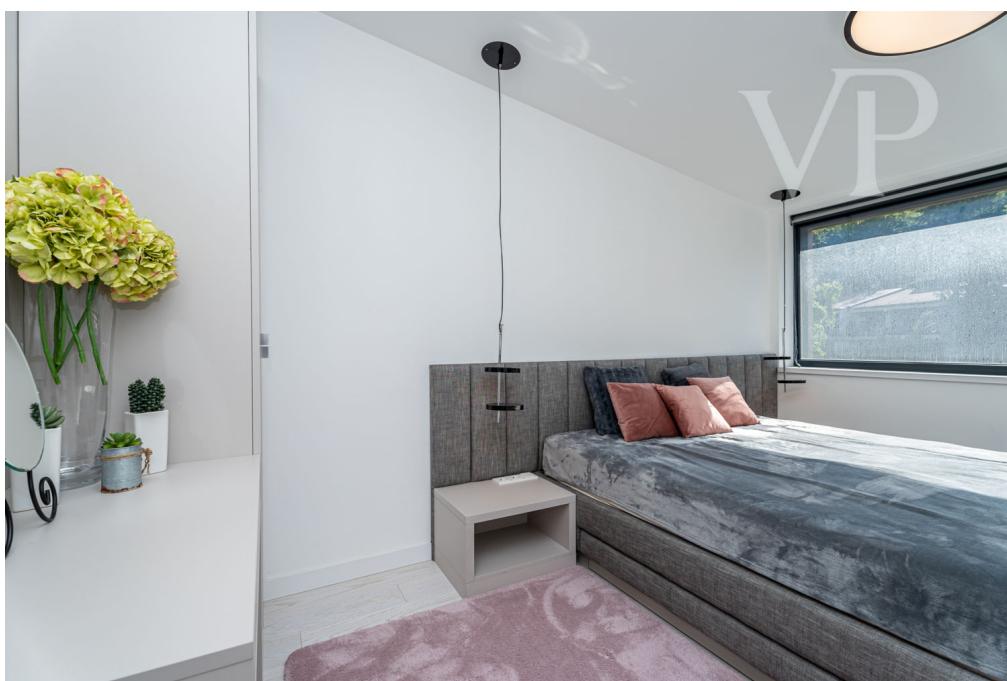
CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



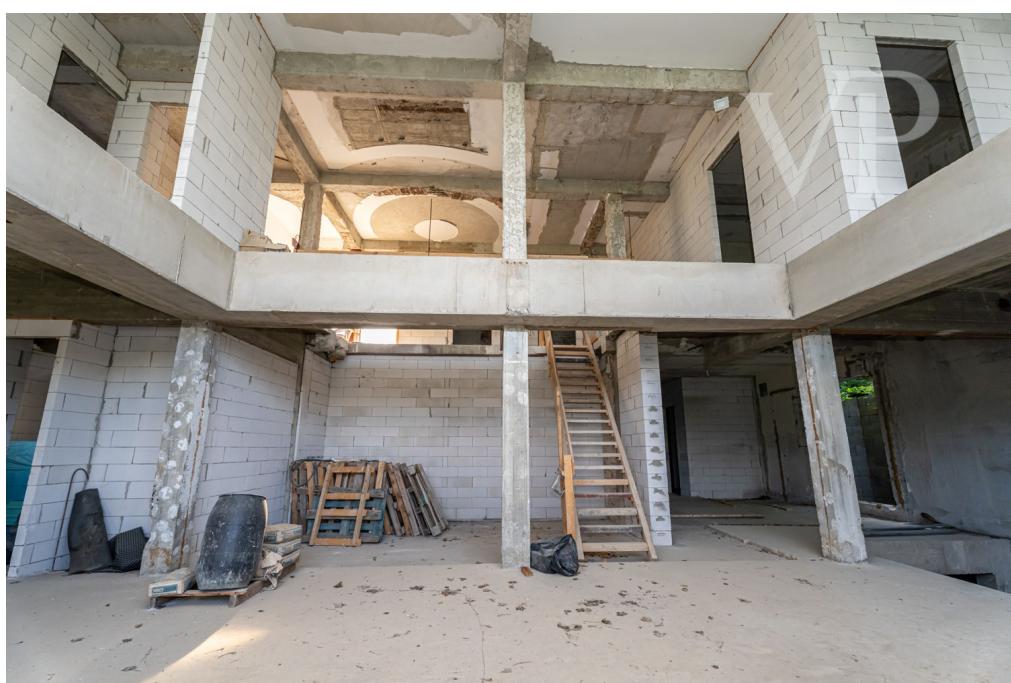
CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület**

## Une première impression

Dans l'une des rues les plus prestigieuses et paisibles des collines de Buda, dans le 12e arrondissement, sur un terrain de près de 1 500 m<sup>2</sup>, nous proposons à la vente une villa moderne composée de deux appartements, d'une superficie totale de 840 m<sup>2</sup>, aux prestations exceptionnelles et offrant un panorama urbain imprenable. Chaque détail de l'architecture et du design de la propriété témoigne d'un luxe contemporain et d'une fonctionnalité optimale. Le design extérieur et intérieur est signé par un cabinet d'architectes de renom : le style épuré, élégant et intimiste du studio, ainsi que l'utilisation de matériaux contemporains et de solutions techniques de pointe, confèrent à ce bâtiment un caractère unique. Appartement supérieur panoramique exceptionnel : duplex de luxe de 317 m<sup>2</sup> avec une terrasse panoramique de plus de 150 m<sup>2</sup>. Ce véritable espace de vie est spacieux, lumineux, fonctionnel et raffiné. Son atout principal est sa terrasse panoramique de plus de 150 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable sur la ville, un jacuzzi, un coin salon ombragé et un solarium. Un lieu idéal pour se détendre, recevoir des invités ou profiter d'une vie privée paisible au-dessus de la ville. Le niveau inférieur de l'appartement abrite un vaste espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et cuisine, ainsi que la suite parentale avec salle de bains privative équipée d'un sauna et d'un dressing. Ce niveau comprend également un bureau, des toilettes invités et un local technique avec buanderie. L'étage supérieur offre un confort optimal avec un salon, deux chambres supplémentaires et une élégante salle de bains, ce qui en fait une solution idéale pour les enfants, les invités ou pour un espace privé indépendant. Une terrasse à l'étage supérieur offre également un panorama exceptionnel. La philosophie de ce studio se reflète dans chaque détail de l'intérieur : de nombreux meubles intégrés au design unique, un style épuré et moderne, de hauts plafonds et une abondante lumière naturelle. L'appartement est équipé du système domotique Loxone (éclairage, stores, température, sécurité et commande vocale), d'une pompe à chaleur pour le chauffage et la climatisation réversible, d'un chauffage au sol, de portes intérieures affleurantes de haute qualité, de revêtements muraux uniques et bien plus encore. Cet appartement panoramique de 524 m<sup>2</sup> avec jardin privatif est livré prêt à être aménagé. L'appartement du rez-de-chaussée, doté d'une galerie intérieure et d'une entrée indépendante sur rue, est actuellement prêt à être aménagé (524 m<sup>2</sup>) et pourra être adapté aux besoins du futur propriétaire. Le cabinet d'architectes a déjà élaboré le plan d'aménagement intérieur détaillé, qui sera remis à l'acquéreur par le propriétaire actuel. Ainsi, l'ensemble de la propriété pourra être réalisé avec une harmonie esthétique et fonctionnelle optimale. Possibilité de créer une piscine intérieure et extérieure, hauts plafonds, luminosité naturelle, environnement calme et verdoyant, jardin privatif et garage. Les deux appartements peuvent être utilisés séparément ou facilement réunis pour créer une

impressionnante villa familiale de luxe de 840 m<sup>2</sup>, répondant à tous les besoins d'une ou plusieurs générations. La propriété dispose de trois garages. Pourquoi ce bien est-il exceptionnel, même dans le segment du luxe ? Rares sont les villas sur le marché immobilier de luxe de Budapest qui réunissent trois atouts majeurs : 1. Emplacement et micro-emplacement : la villa est située dans l'une des rues les plus prestigieuses du 12e arrondissement, à proximité d'un immeuble emblématique réputé pour sa créativité, son design original et son prestige. Les prix élevés du mètre carré dans le quartier influent déjà sur la valeur directe des biens immobiliers, ce qui confère à cet emplacement une valeur particulière en tant qu'investissement. 2. Un panorama exceptionnel – La propriété offre un panorama urbain complet et dégagé, avec une vue imprenable sur les bâtiments emblématiques de Budapest et sa silhouette. Cette expérience visuelle unique est une véritable immersion dans la vie quotidienne. 3. La valeur ajoutée d'un cabinet d'architectes de renom – L'harmonie entre le design intérieur et la conception architecturale du bâtiment. L'approche unifiée du studio – un design à la fois convivial, élégant et sobre, l'utilisation de matériaux contemporains et de solutions techniques de pointe – crée non seulement du style, mais aussi de la valeur. Cette propriété représente donc un investissement d'avenir, un choix judicieux sur le long terme, où qualité, panorama et conception architecturale se conjuguent de manière unique.

**CODE DU BIEN: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. 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)