

Budapest

# Passé littéraire et XXI<sup>e</sup> siècle Villa de luxe de deux générations à Buda

CODE DU BIEN: HU26439683



PRIX D'ACHAT: 2.197.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 268 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 1.230 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest**

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

**CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>HU26439683</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 268 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>Toit en pente</b>
<b>Pièces</b>	<b>7</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>4</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>4</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1910</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>5 x surface libre</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>2.197.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Country houses and manors</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Entièrement rénové</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse</b>

CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest

## Informations énergétiques

Source  
d'alimentation

Gaz

Certification  
énergétique

Diagnostic  
énergétique

Classement  
énergétique

A+

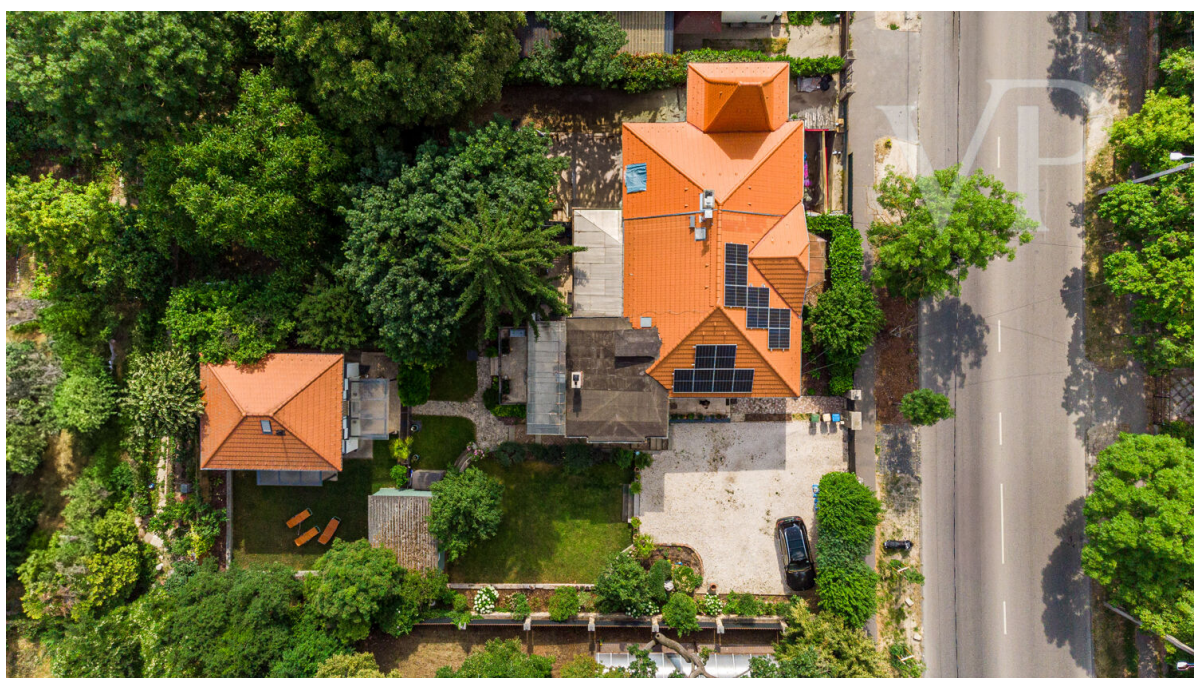
CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest**

## Une première impression

Dans l'une des zones vertes les plus exclusives de Budapest, aux portes de Zugliget, ce complexe de villas d'importance historique littéraire, qui a été reconstruit ces dernières années, est à vendre. Ses murs abritaient autrefois des figures légendaires de la littérature hongroise, dont le célèbre poète Attila József. Cette propriété n'est donc pas seulement une maison, mais un morceau d'histoire vivante.

Le terrain exposé au sud-ouest est couvert d'arbres matures et comprend deux bâtiments complètement séparés, mais harmonieux. Les bâtiments combinent l'élégance bourgeoise des années 1900 avec des solutions durables modernes.

La maison principale de 180 m<sup>2</sup> se compose d'un hall d'entrée représentatif, d'un impressionnant salon, d'un bureau privé et de trois chambres spacieuses, chacune avec une salle de bains privative. Le bâtiment dispose également de grandes terrasses, d'une grande véranda d'entrée et d'une authentique cave à vin. Le grenier de 85 m<sup>2</sup> peut être aménagé sur demande pour augmenter encore la surface habitable.

L'annexe de 51 m<sup>2</sup> sur deux étages dispose de son propre jardin et de terrasses couvertes. Idéale pour une maison d'hôtes, des enfants plus âgés, des parents âgés, un bureau privé ou une location haut de gamme.

La propriété a été rénovée en 2019 et a une cote énergétique de A++

La propriété est équipée d'un système solaire de 15 kW et dispose de murs isolés et de fenêtres en bois de pin sur mesure avec isolation thermique et acoustique. Le confort est assuré par un chauffage au sol et un système de climatisation à inverseur, qui peut être contrôlé séparément dans chaque pièce, tandis que l'atmosphère est renforcée par une cheminée en faïence d'époque restaurée. Le caractère unique de la maison est encore renforcé par une menuiserie sophistiquée, avec des armoires encastrées dans les chambres et la cuisine. La sécurité est assurée par un système de caméras de surveillance à distance 24 heures sur 24, une alarme et un interphone vidéo. La propriété est entourée d'un parc romantique et bien entretenu avec un système d'irrigation automatique et un parking intérieur confortable pour 4-5 voitures, ainsi qu'une salle de stockage de jardin de 20 m<sup>2</sup>.

La proximité de la nature peut faire partie de votre vie quotidienne : le Zugligeti Gliding et les sentiers de randonnée en forêt ne sont qu'à cinq minutes à pied. La proximité d'écoles internationales, de restaurants élégants et de cliniques médicales fait de cette propriété un choix idéal pour les familles ainsi que pour ceux qui apprécient un mode de vie actif. Les transports sont excellents, avec un arrêt de bus à deux minutes et le centre-ville à portée de main.

**Prix de vente conseillé : 779 millions HUF**

**CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budapest**

## 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)**