

Budapest

# Örökpanorámás, olasz hangulatú családi otthon 6 szobával és külön vendéglakással a II. kerületben

CODE DU BIEN: HU26439805



PRIX DE LOYER: 4.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 189 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7

**CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>HU26439805</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 189 m<sup>2</sup></b>
<b>Pièces</b>	<b>7</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>6</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>3</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1980</b>

<b>Prix de loyer</b>	<b>4.000 EUR</b>
<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>300 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison multifamiliale</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités</b>

**CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest**

## **Informations énergétiques**

**Source  
d'alimentation**

**Électrique**

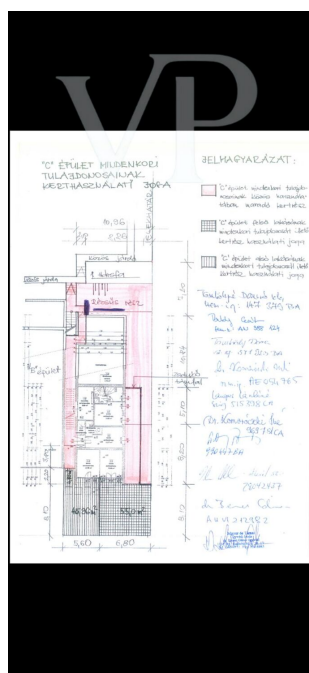
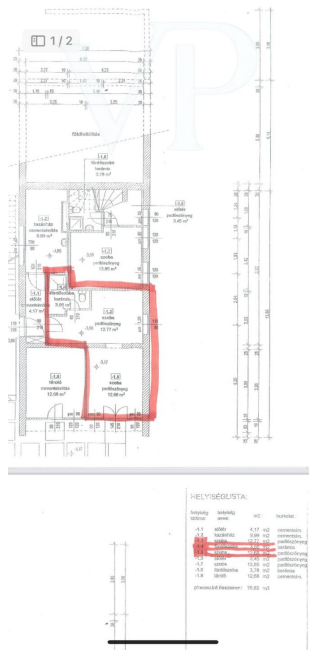
**Informations  
énergétiques**

**Lors de la création du  
document, son  
diagnostic de  
performance  
énergétique n'était pas  
encore disponible.**



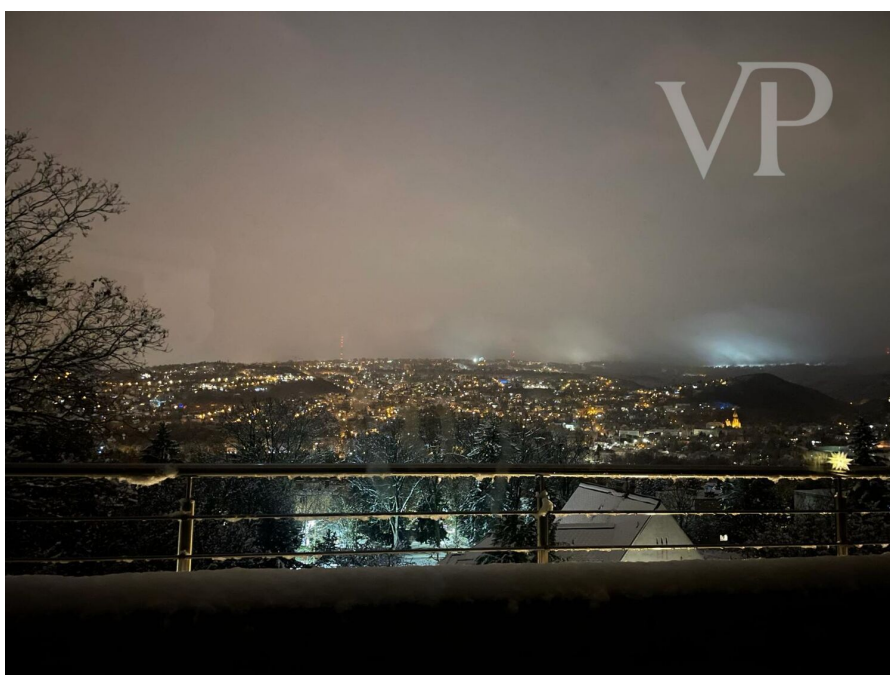
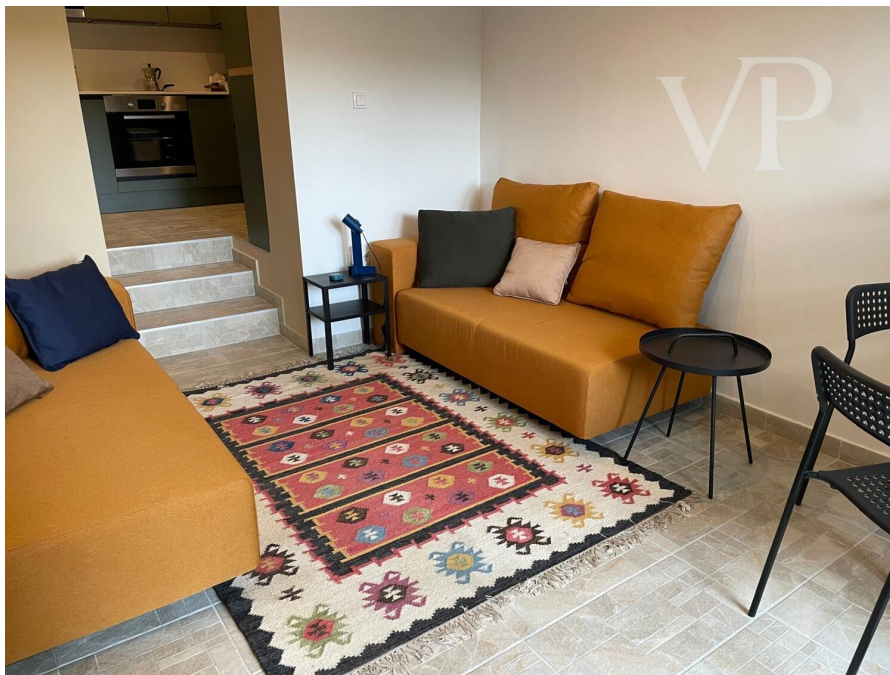
CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



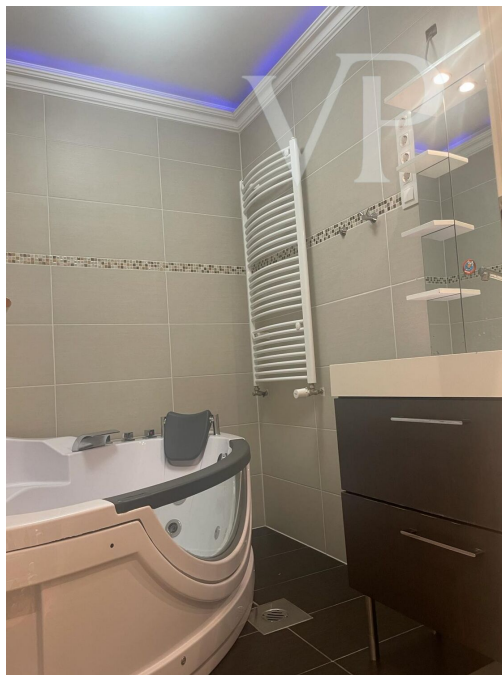
CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



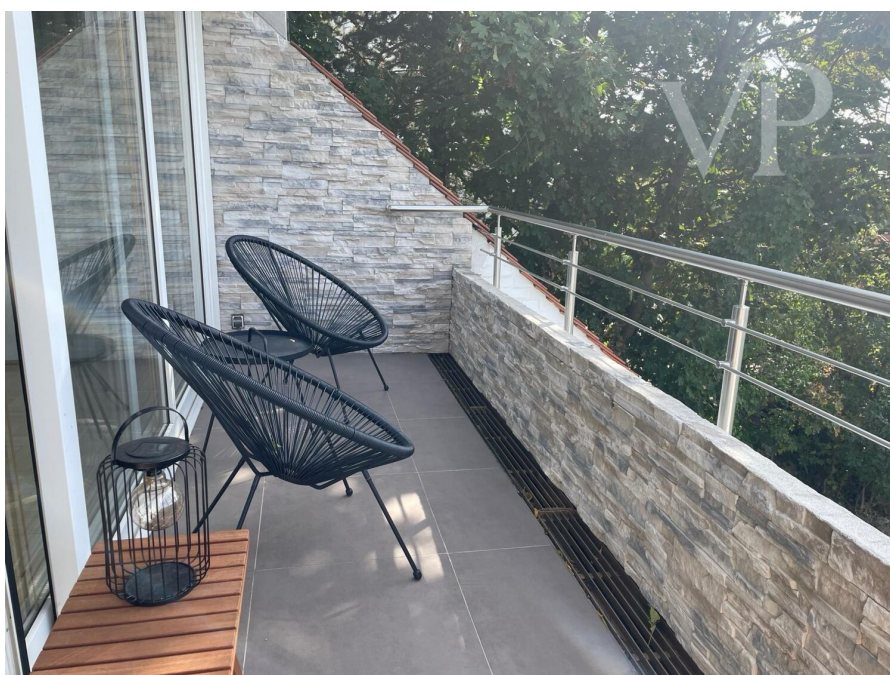
CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



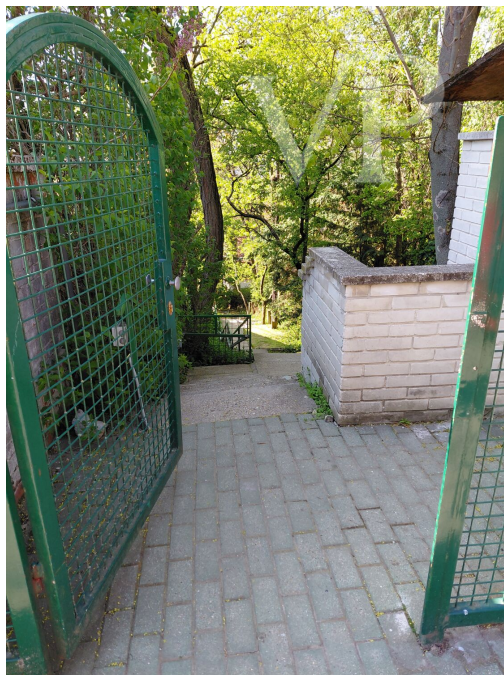
CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



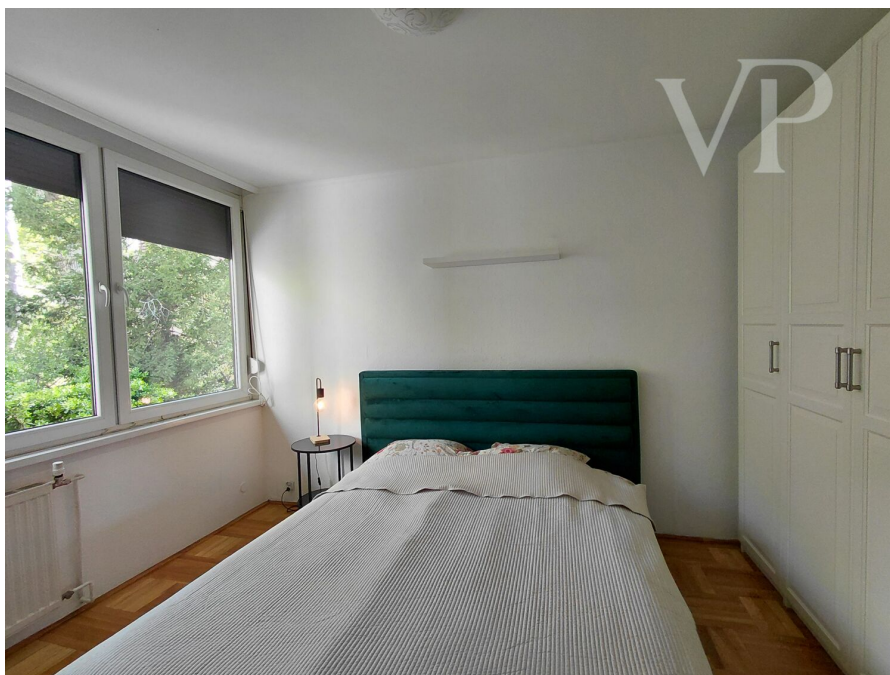
CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



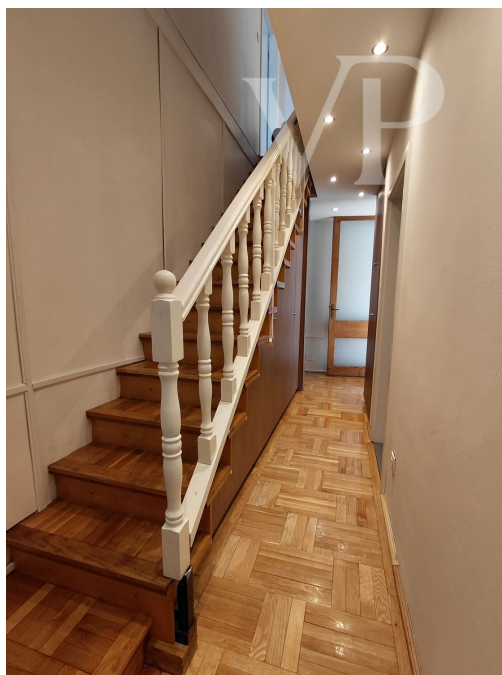
CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



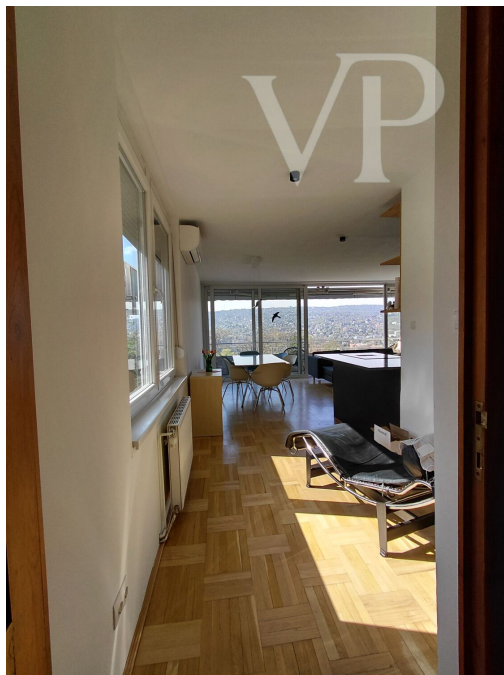
CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest**

## Une première impression

Nous proposons à la vente dans le deuxième arrondissement de Budapest, dans la rue Endr?dy, une résidence familiale avec une vue panoramique unique, meublée dans le goût italien, idéale pour les familles diplomatiques ou les dirigeants étrangers vivant en Hongrie.

La propriété est située dans un immeuble de trois appartements et se compose d'un appartement de 5 chambres à coucher sur deux étages et d'un studio relié au jardin avec une entrée séparée, idéal pour une nounou, un invité ou un logement pour le personnel.

Les principales caractéristiques de la propriété sont les suivantes

189 m<sup>2</sup> d'espace habitable

10 m<sup>2</sup> de terrasse avec de belles vues sur les collines de Buda

55 m<sup>2</sup> de jardin privé

5 chambres (à l'étage + grenier)

2 salles de bains + toilettes pour invités

appartement séparé au rez-de-chaussée avec accès au jardin

La propriété est meublée dans un style italien épuré mais plein de caractère. Les espaces ne sont pas surchargés, mais laissent consciemment la place à la lumière, aux vues et à la beauté de l'environnement. Si nécessaire, l'ameublement peut être agrandi et personnalisé.

Le confort est assuré par les chambres climatisées, le chauffage au gaz et le chauffage électrique de l'eau. Le loyer comprend le nettoyage deux fois par semaine et les charges communes comprennent le nettoyage de la maison et l'entretien du jardin.

Le quartier est très prisé par la communauté internationale. Il y a plusieurs ambassades et résidences, des écoles internationales et des commerces à moins d'un kilomètre. Les transports sont bien organisés.

La propriété est située dans un quartier calme et verdoyant, mais avec un accès rapide à la ville. L'appartement est accessible par un escalier (33 marches) menant à un charmant jardin panoramique. Le stationnement est possible dans la rue.

La propriété abritait auparavant une famille de quatre enfants et a conservé cette atmosphère familiale et chaleureuse.

Il est principalement recommandé aux familles diplomatiques, aux cadres étrangers vivant

**en Hongrie et aux familles nombreuses qui apprécient la tranquillité, l'espace et le panorama unique.**

**CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest**

## Détails des commodités

**La propriété est actuellement décorée dans un style épuré et minimaliste qui laisse sciemment la place à un plan d'étage spacieux, à la lumière naturelle et à un sens de l'environnement.**

**L'ameublement est flexible : si nécessaire, une partie ou la totalité de l'ameublement actuel peut être enlevé, permettant à l'appartement d'être meublé avec vos propres meubles.**

**Un ameublement complet peut également être fourni par accord, adapté aux besoins du locataire, de sorte que la propriété puisse être occupée entièrement meublée.**

**CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest**

## **Tout sur l'emplacement**

**De nombreuses institutions et services importants se trouvent à proximité :**

**des écoles internationales, dont la British International School Budapest et l'International School of Budapest**

**des centres commerciaux tels que le centre commercial Rózsakert et le centre commercial et de loisirs Mammut**

**De nombreuses ambassades et résidences diplomatiques dans la région**

**Excellents transports en commun :**

**les bus 11 et 111 passent à proximité et assurent des liaisons directes avec la place Széll Kálmán**

**La place Széll Kálmán est desservie par le métro (M2), le tramway et d'autres lignes de bus, ce qui permet un accès rapide au centre-ville.**

**Le centre-ville est accessible en voiture en 10 à 15 minutes, en fonction de la circulation.**

**CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 Budapest**

## **Plus d'informations**

**La propriété comprend également un appartement relié au jardin avec une entrée séparée, qui peut être utilisé à diverses fins. Il est idéal comme appartement d'invités, pour le personnel ou les nounous, mais il convient également aux étudiants en échange ou aux invités à long terme, ou encore pour les garden parties.**

**CODE DU BIEN: HU26439805 - 1026 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)**