

Zamárdi-Felső

# Un joyau exclusif sur la rive sud du lac Balaton !

CODE DU BIEN: HU26439845



PRIX D'ACHAT: 1.025.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

**CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső**

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

**CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>HU26439845</b>
Surface habitable	<b>ca. 200 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>5</b>
Chambres à coucher	<b>4</b>
Salles de bains	<b>3</b>
Année de construction	<b>2026</b>
Place de stationnement	<b>1 x surface libre</b>

Prix d'achat	<b>1.025.000 EUR</b>
Type de bien	<b>Maison individuelle</b>
État de la propriété	<b>Première occupation</b>
Aménagement	<b>Terrasse, WC invités</b>

**CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső**

## **Informations énergétiques**

<b>Source d'alimentation</b>	<b>Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique</b>	<b>Classement énergétique</b>	<b>A+</b>
<b>Informations énergétiques</b>	<b>Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.</b>		

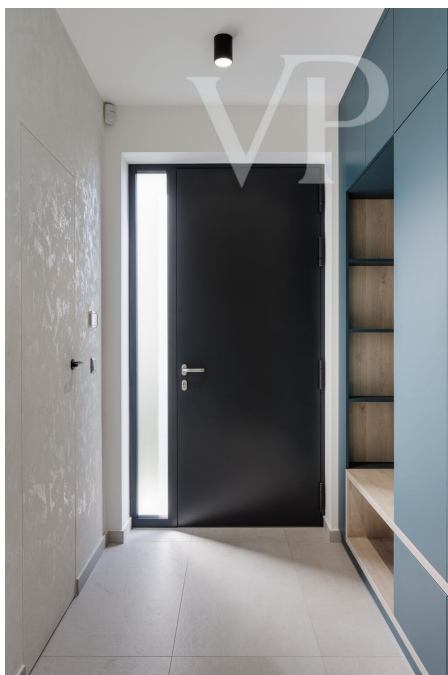
CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



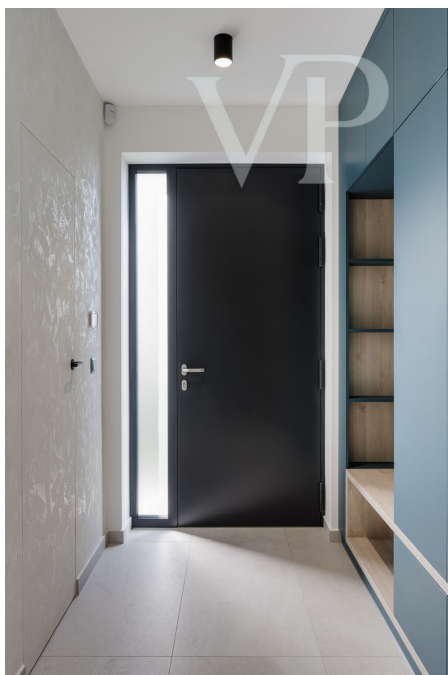
CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső**

## Une première impression

Un joyau exclusif sur la rive sud du lac Balaton !

Sur la rive sud du lac Balaton, à quelques minutes de marche du front de mer, à seulement 50 minutes de Budapest, nous vous proposons cette villa de luxe récemment construite, prête à être occupée immédiatement. Le concept architectural moderne et épuré de la propriété dégage une élégance intemporelle, tout en offrant une qualité et un confort de premier ordre dans tous les détails.

La maison de deux étages est située dans un environnement familial et tranquille, où des normes techniques élevées et un design intérieur unique sont harmonieusement combinés. Le rez-de-chaussée comprend une chambre d'amis, une salle de bains pour les invités et un local technique avec un espace pratique pour une machine à laver et un sèche-linge. Le hall d'entrée se distingue par une plâtrerie italienne exclusive OIKOS, élégamment combinée avec des portes en papier peint cachées.

On accède à l'étage par un escalier en acier construit sur mesure avec des panneaux en chêne, une balustrade en verre et un spectaculaire carrelage en pierre naturelle rétro-éclairé. L'étage comprend trois chambres, dont une chambre principale avec salle de bains privative. La spacieuse salle de bains familiale est équipée d'une baignoire sur pied et d'une douche intégrée. Grâce à la conception spéciale de la baignoire, vous pouvez admirer les étoiles du ciel du lac Balaton à travers les lucarnes.

Le confort est garanti en toute saison : un système moderne de pompe à chaleur avec refroidissement par le plafond en été et chauffage par le sol en hiver assure des températures idéales. Chaque chambre est équipée d'un thermostat télécommandé qui peut être réglé séparément. La propriété est équipée de systèmes d'alarme et de caméras.

Grâce à son orientation favorable et à ses grandes surfaces vitrées, la maison est baignée de lumière naturelle tout au long de la journée. Les plafonds surélevés renforcent l'impression d'espace, tandis que les volets motorisés en aluminium assurent l'ombrage. La façade de 20 cm d'épaisseur et l'isolation du toit en laine de roche de 30 cm d'épaisseur garantissent une efficacité énergétique exceptionnelle.

L'espace central du salon et de la cuisine est relié au jardin par une porte coulissante de près de 3 m, ce qui en fait presque un espace de vie unique et cohérent. L'ensemble de l'intérieur est équipé d'un mobilier sur mesure de première qualité, en parfaite adéquation avec le caractère de la propriété.

L'expérience du bien-être est complétée par un sauna finlandais panoramique, qui permet à cinq personnes à la fois de se détendre confortablement. Le jardin, soigneusement aménagé, est une véritable oasis privée : un espace barbecue, un espace détente avec pergola motorisée et une piscine de 3 x 5,5 m, chauffée et rafraîchie par sa propre pompe à chaleur.

Le système d'irrigation automatique est alimenté par l'eau d'un puits foré. Le jardin est entouré d'une haie de lauriers et dispose d'un éclairage d'ambiance, de lumières frontales décoratives et d'une végétation illuminée, qui peut être contrôlée à distance et sur minuterie.

L'allée de la cour, à laquelle on accède par un portail motorisé, peut accueillir une voiture et une borne de recharge pour voiture électrique est également disponible.

**Prix demandé : 350 millions HUF + TVA**

**350.000 €.**

**CODE DU BIEN: HU26439845 - 8621 Zamárdi-Felső**

## 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)**