

Budapest - II. kerület

MAISON FAMILIALE SPACIEUSE ET PANORAMIQUE - APPARTEMENT DE 4 CHAMBRES II. DISTRICT

CODE DU BIEN: HU26439846



PRIX D'ACHAT: 964.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 166 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

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

CODE DU BIEN: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU26439846
Surface habitable	ca. 166 m²
Étage	2
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	2 x Garage, 43800 EUR (Vente)

Prix d'achat	964.000 EUR
Type	Étage
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

Informations énergétiques

**Source
d'alimentation**

Gaz

**Informations
énergétiques**

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

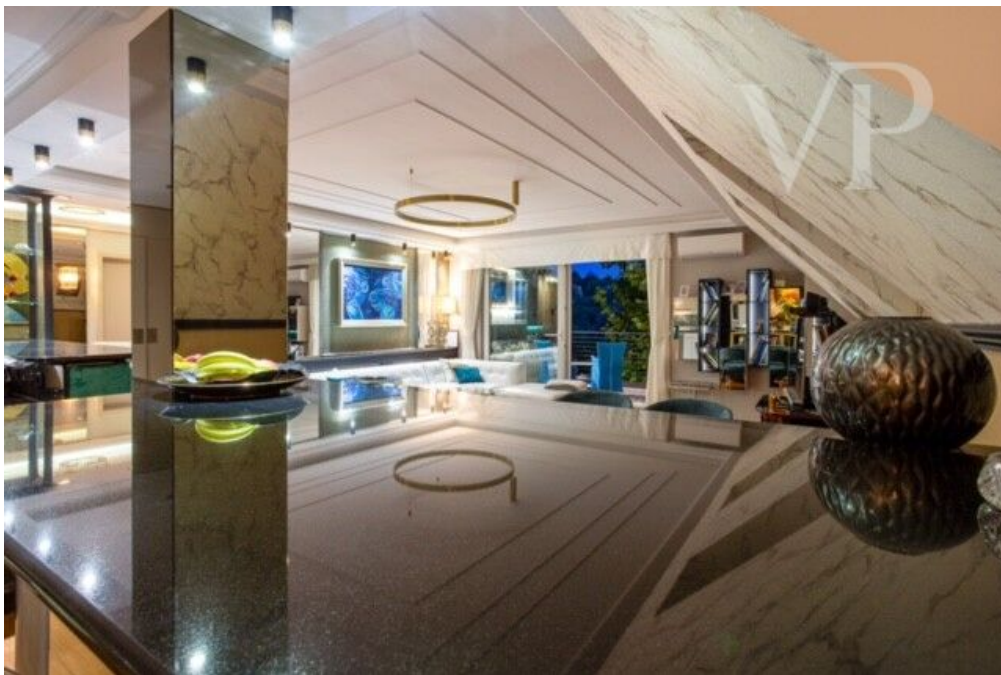
CODE DU BIEN: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

La propriété



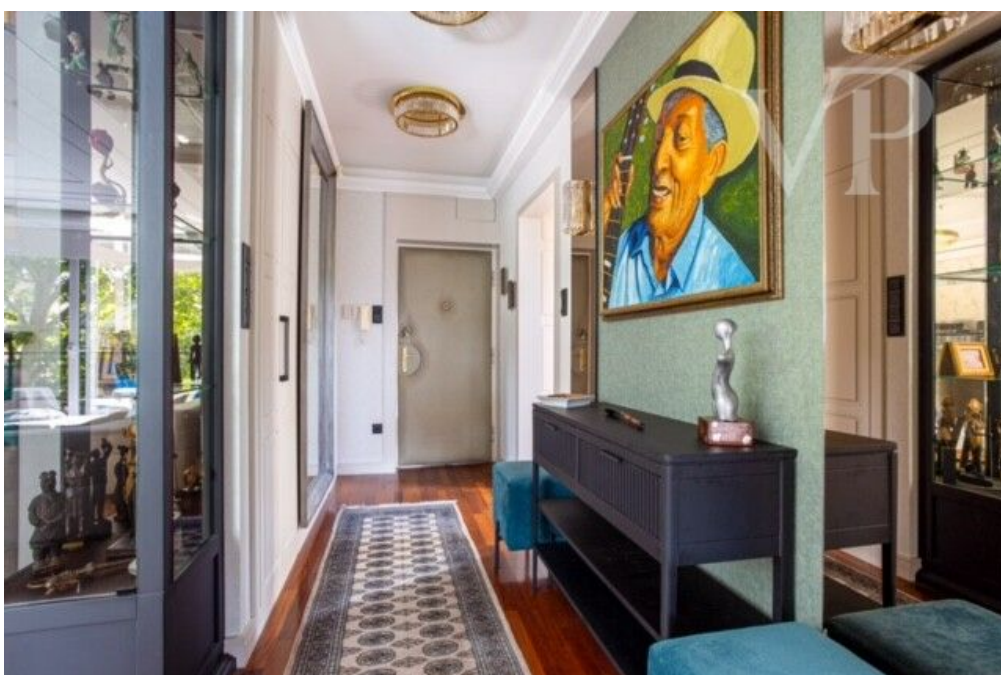
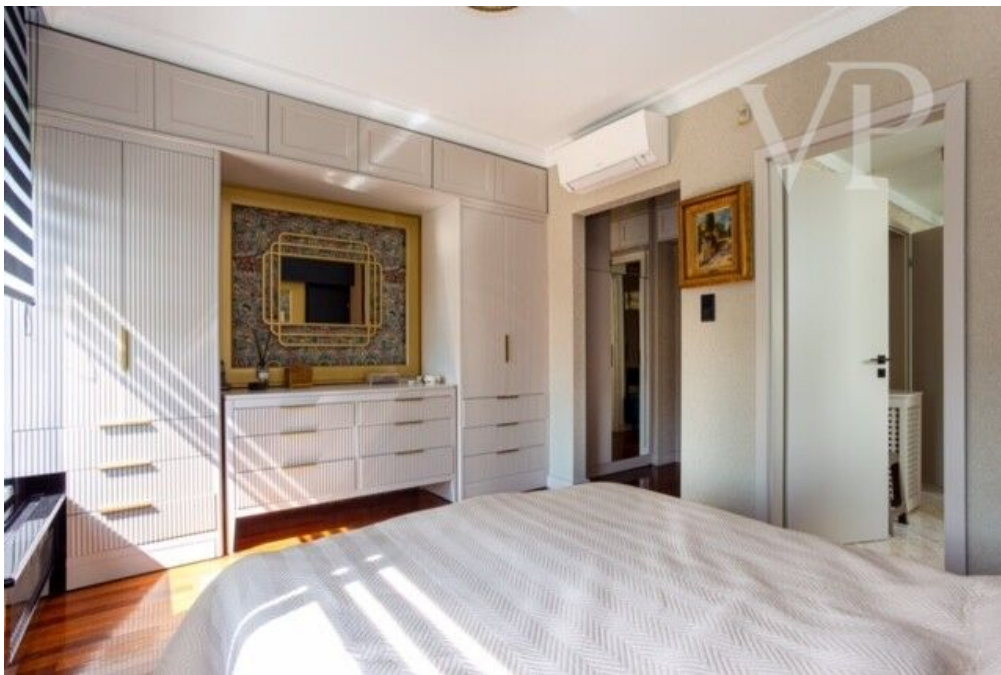
CODE DU BIEN: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

La propriété



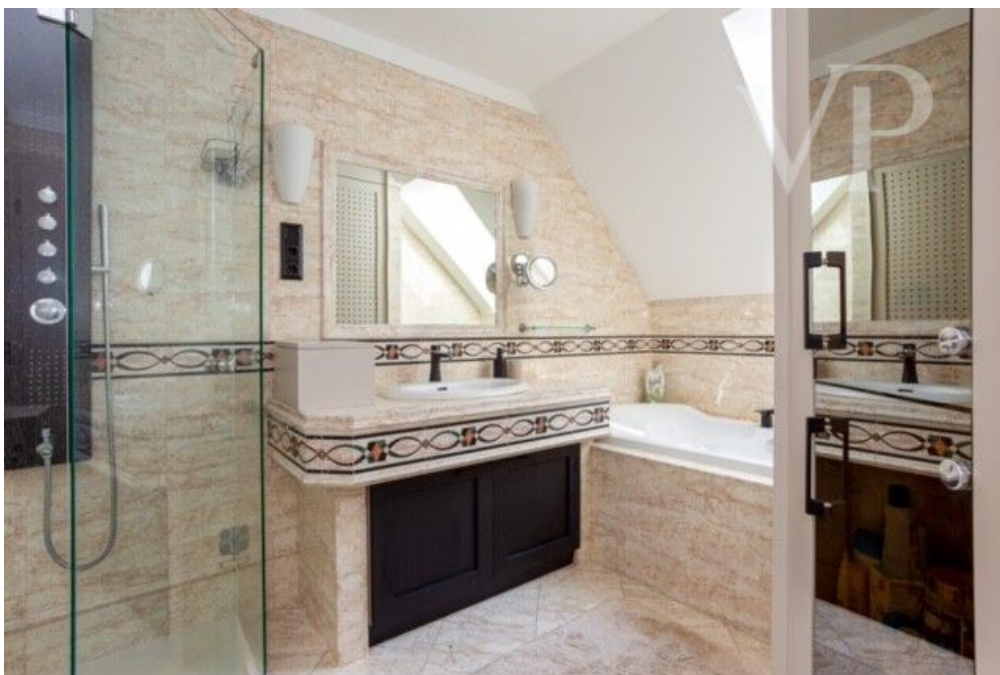
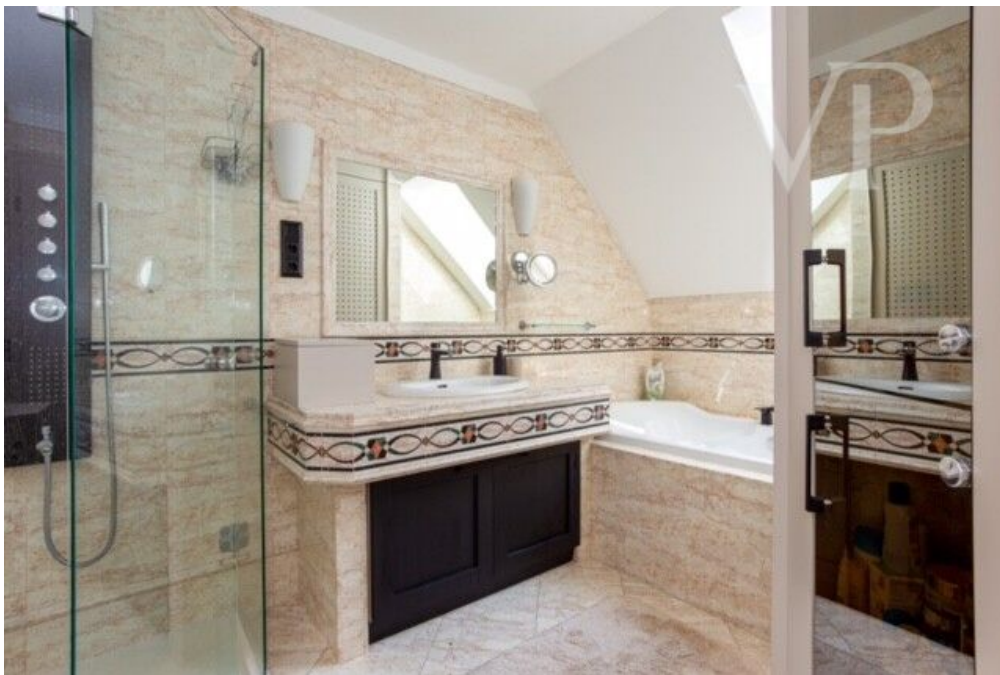
CODE DU BIEN: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

Une première impression

Une véritable rareté dans le 2e arrondissement - une maison de 4 chambres avec vue panoramique à un prix exceptionnel

Dans l'une des parties les plus populaires des collines de Buda, dans le 2e arrondissement de H?vösvölgy, nous proposons cet appartement panoramique à deux étages de 166 m² nets (180 m² bruts) en excellent état, parfait pour les grandes familles ou toute personne à la recherche d'une maison spacieuse et habitable à un prix raisonnable et de faibles coûts d'entretien.

Construite en 2001, la propriété est située au deuxième étage d'un petit immeuble d'appartements avec ascenseur et a fait l'objet d'un entretien et d'une rénovation continus au cours des dernières années, de sorte qu'elle est prête à être emménagée.

La surface habitable nette de 166 m² bénéficie d'un plan d'étage bien pensé, qui permet une utilisation confortable des pièces, tandis que les deux niveaux créent un équilibre idéal entre les espaces communs et privés.

Au niveau inférieur, un salon-salle à manger-cuisine spacieux et lumineux constitue le centre de la vie familiale. Le salon est harmonieusement relié à un espace d'étude confortable par de grands panneaux de verre, baigné de lumière naturelle tout au long de la journée. Les vues sur la banlieue et les collines de Buda constituent une toile de fond inspirante pour le travail à domicile, la lecture ou même une retraite tranquille. La conception de cet espace permet à la fois de préserver l'intimité et de se connecter de manière transparente aux espaces communs, ce qui en fait l'une des zones les plus populaires de la maison.

Ce niveau comprend également une grande chambre principale avec son propre dressing et sa salle de bain privée, offrant un espace de vie confortable et séparé. Le salon s'ouvre directement sur une terrasse couverte et encastrée qui offre une vue panoramique sur les collines et la ceinture verte de Buda. Grâce à sa taille et à sa conception, la terrasse est l'endroit idéal pour les réunions de famille, les barbecues entre amis ou même pour un café matinal relaxant.

La disposition sur deux étages offre un excellent support pour la vie de famille : le salon des parents et les espaces communs sont situés au niveau inférieur, tandis que l'étage offre un espace de vie indépendant pour les enfants. Le hall central du niveau supérieur peut également servir d'aire de jeu pour les enfants ou d'espace communautaire, offrant un espace de jeu, d'apprentissage et de socialisation au quotidien. Les chambres à l'étage sont toutes grandes et superbement meublées, offrant des espaces de vie confortables, utilisables et durables à leurs occupants, tout en créant leur propre espace de vie privé pour chaque membre de la famille. Une salle de bains familiale spacieuse et une buanderie pratique se trouvent également à ce niveau.

L'un des points forts de l'appartement est la présence de deux garages très pratiques, séparés par des portes automatiques et chauffés dans le garage de l'entrée, qui offrent non seulement un stationnement sécurisé mais aussi une capacité de stockage supplémentaire

considérable. Pour les propriétaires de voitures électriques, des installations de recharge sont également prévues. En outre, plusieurs places de stationnement pour les invités sont disponibles dans le jardin commun de la copropriété, ce qui facilite le stationnement des membres de la famille et des invités qui arrivent.

L'entretien de la propriété est étonnamment abordable et les frais généraux sont peu élevés, ce qui est particulièrement appréciable dans le contexte actuel du marché. Le chauffage est assuré par une chaudière à condensation moderne, tandis que des systèmes de climatisation à deux niveaux assurent des températures confortables pendant les mois d'été. Les jardins bien entretenus de la copropriété sont maintenus par un système d'irrigation automatique, ce qui contribue au maintien d'un environnement sophistiqué et propre.

L'infrastructure du quartier est excellente : il y a plusieurs écoles et jardins d'enfants hongrois et internationaux réputés à proximité, et les transports publics permettent un accès rapide et pratique à n'importe quel endroit de la ville. H?vösvölgy est unique en ce sens qu'elle offre à ses résidents à la fois la proximité de la nature et la commodité de l'infrastructure urbaine.

Cette maison rare combine la tranquillité de la ceinture verte de Buda, un aménagement adapté aux familles, des vues panoramiques et de faibles coûts d'entretien, le tout dans une propriété au rapport qualité-prix exceptionnel.

Une véritable rareté sur le marché : une maison familiale panoramique de 4 chambres au cœur de H?vösvölgy, où se combinent des espaces spacieux, un excellent emplacement et de faibles frais généraux.

PRIX : 330 millions HUF

2 garages et remise : 30 millions HUF

CODE DU BIEN: HU26439846 - 1021 Budapest - II. 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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com