

Budapest

# KÜLÖNLEGES TÖRTÉNELMI VILLA KISSVÁBHEGYEN

CODE DU BIEN: HU26439851



PRIX D'ACHAT: 2.670.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 399 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 1.368 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: HU26439851 - 1122 Budapest**

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

**CODE DU BIEN: HU26439851 - 1122 Budapest**

## En un coup d'œil

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| <b>CODE DU BIEN</b>           | <b>HU26439851</b>            |
| <b>Surface habitable</b>      | <b>ca. 399 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Pièces</b>                 | <b>7</b>                     |
| <b>Chambres à coucher</b>     | <b>5</b>                     |
| <b>Salles de bains</b>        | <b>3</b>                     |
| <b>Année de construction</b>  | <b>1926</b>                  |
| <b>Place de stationnement</b> | <b>3 x Garage</b>            |

|                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>Prix d'achat</b>         | <b>2.670.000 EUR</b>             |
| <b>Type de bien</b>         | <b>Country houses and manors</b> |
| <b>État de la propriété</b> | <b>Bon état</b>                  |
| <b>Aménagement</b>          | <b>Terrasse</b>                  |

CODE DU BIEN: HU26439851 - 1122 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439851 - 1122 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439851 - 1122 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439851 - 1122 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439851 - 1122 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439851 - 1122 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439851 - 1122 Budapest

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439851 - 1122 Budapest**

## Une première impression

### VILLA HISTORIQUE EXCEPTIONNELLE À KISSVÁBHEGY

Nous vous proposons cette villa historique exceptionnelle dans l'un des quartiers résidentiels les plus prestigieux de Budapest, au cœur du cadre paisible et verdoyant de Kissvábhegy.

Construite en 1926, la villa dispose d'une surface habitable d'environ 440 m<sup>2</sup>, complétée par de spacieuses terrasses réparties sur plusieurs niveaux. Le terrain paysager de 1 368 m<sup>2</sup> est bordé d'arbres centenaires et de jardins soigneusement entretenus, garantissant un cadre de vie paisible et intime.

La propriété se compose actuellement de deux logements indépendants. Située au rez-de-jardin, la partie de 122 m<sup>2</sup> sert actuellement d'espace commun, mais peut être transformée en appartement de plusieurs chambres selon les besoins.

La résidence supérieure, d'une superficie de près de 280 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux, se distingue par ses espaces généreux. Elle comprend un double salon, quatre chambres et trois salles de bains, les deux niveaux étant reliés par un élégant escalier en marbre. Son élément central est le salon-salle à manger-cuisine ouvert de plus de 120 m<sup>2</sup>, que les grandes baies vitrées inondent de lumière naturelle tout au long de la journée.

Depuis les terrasses de la villa, on peut admirer le paysage urbain historique de Budapest, tandis que les étages supérieurs offrent une vue panoramique incomparable sur le château de Buda et l'église Matthias. La vue est particulièrement spectaculaire lors du feu d'artifice festif du 20 août.

Au cours des dernières décennies, le bâtiment a fait l'objet d'une rénovation technique complète. Les fondations renforcées, les dalles en béton armé ainsi que la toiture entièrement reconstruite et dotée d'une isolation thermique moderne garantissent l'excellent état technique du bien à long terme.

Grâce à ces modernisations structurelles, le bien peut facilement être adapté aux besoins de son futur propriétaire par une rénovation esthétique. Le caractère historique et les installations techniques modernes constituent une base exceptionnelle pour créer un foyer unique et intemporel.

Le jardin est équipé d'un système d'arrosage automatique. La propriété dispose de deux garages pouvant accueillir au total trois véhicules, et d'autres places de stationnement peuvent être aménagées sur le terrain.

La villa est située dans un environnement calme et discret, tout en étant à quelques minutes seulement de la place Széll Kálmán et de la gare Déli. Grâce à son emplacement exceptionnel et à son aspect prestigieux, elle constitue un choix idéal tant comme résidence privée que comme siège social.

#### Caractéristiques principales

- Environ 440 m<sup>2</sup> de surface habitable
- Terrain paysager de 1 368 m<sup>2</sup>
- Deux logements indépendants
- Villa comprenant trois appartements
- Vue panoramique sur le château de Buda et l'église Matthias
- Plusieurs grandes terrasses
- Garage pouvant accueillir trois voitures
- Excellent état technique
- Environnement verdoyant et exclusif

Une villa rare à vendre dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Budapest, où le caractère historique, les espaces généreux et la vue panoramique incomparable forment un ensemble exceptionnel.

**Prix indicatif : 899 millions de HUF / 2 670 000 EUR**

**CODE DU BIEN: HU26439851 - 1122 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)**