

Dunabogdány - Somogy

# UNE OPPORTUNITÉ EXCEPTIONNELLE DANS LA RIVIÈRE DU DANUBE, MAISON FAMILIALE DE 240 NM

CODE DU BIEN: HU26439900



PRIX D'ACHAT: 253.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 490 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

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

**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## En un coup d'œil

|                    |                        |              |                     |
|--------------------|------------------------|--------------|---------------------|
| CODE DU BIEN       | HU26439900             | Prix d'achat | 253.000 EUR         |
| Surface habitable  | ca. 240 m <sup>2</sup> | Type de bien | Maison individuelle |
| Pièces             | 4                      |              |                     |
| Chambres à coucher | 3                      |              |                     |
| Salles de bains    | 2                      |              |                     |

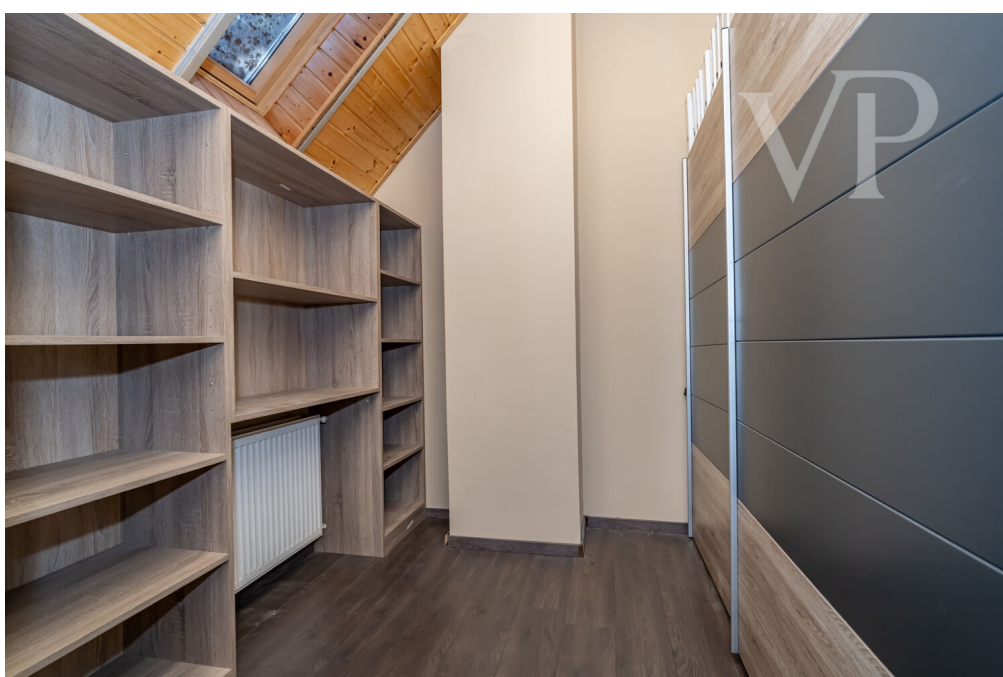
**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



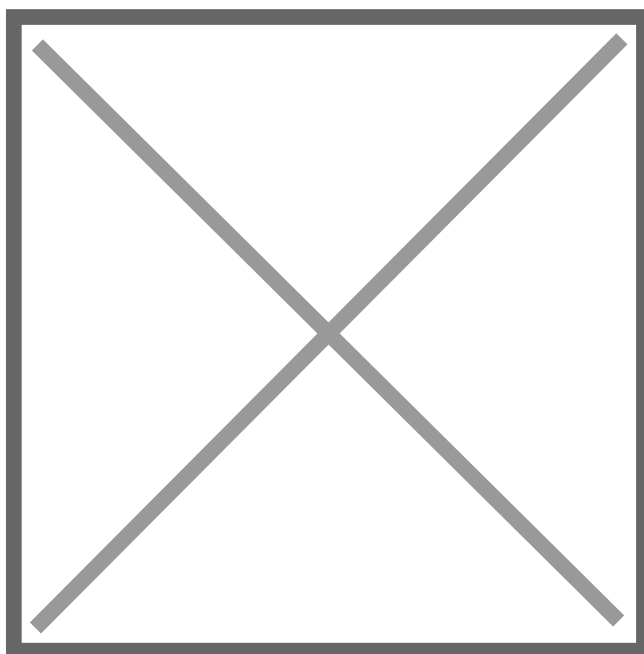
CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



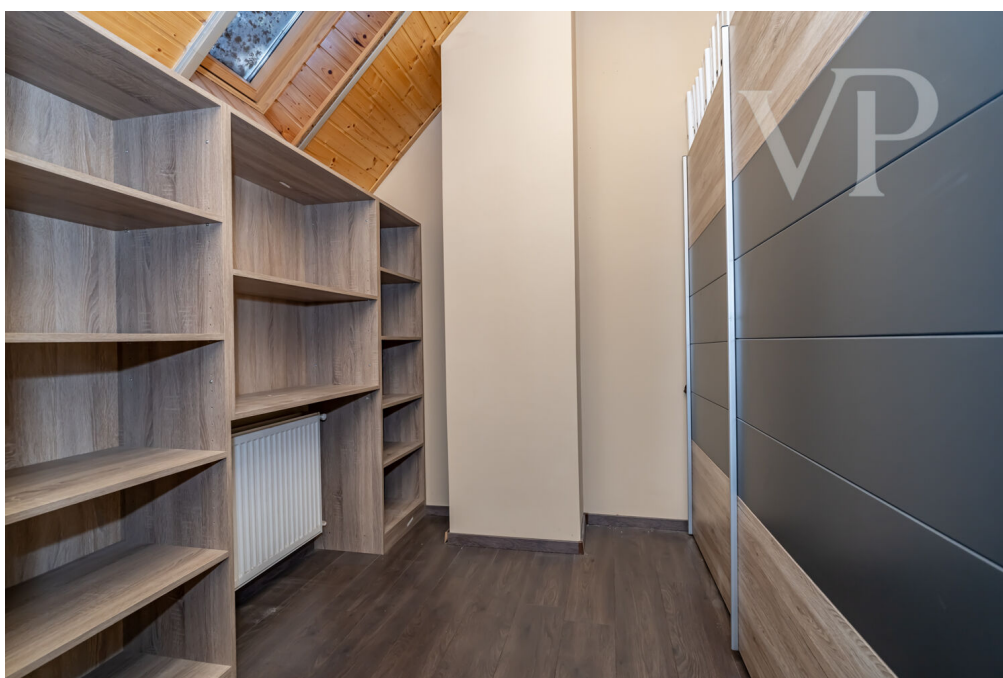
**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy

## La propriété



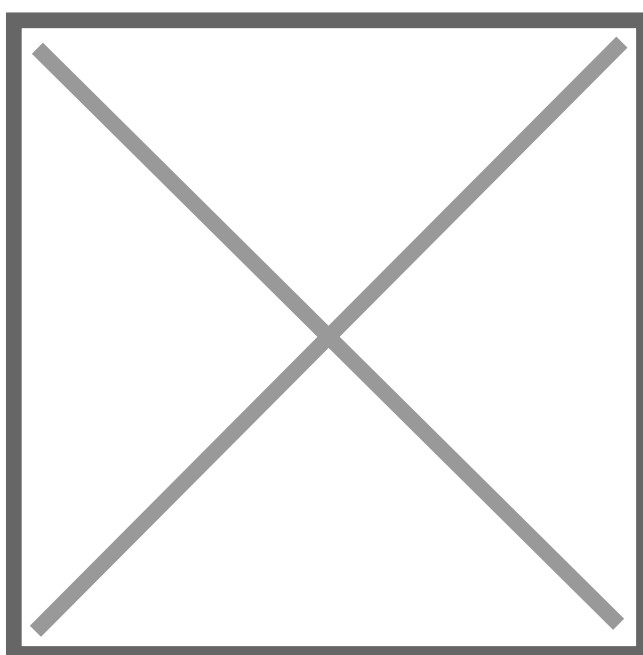
CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## Une première impression

**UNE OPPORTUNITÉ EXCEPTIONNELLE DANS LA COURBE DU DANUBE : MAISON DE FAMILLE DE 240 NM À 92 MFT**

Au cœur de Dunabogdány, dans une rue calme et asphaltée, nous vous proposons à la vente cette maison familiale de 240 m<sup>2</sup>, à deux niveaux intérieurs et bénéficiant d'un excellent agencement, située sur un terrain intime de 490 m<sup>2</sup> soigneusement aménagé.

L'emplacement de la propriété est tout simplement exceptionnel : à quelques minutes à pied de l'école maternelle, de l'école, de la piscine, ainsi que de l'arrêt de bus, de la poste, du cabinet médical et de plusieurs commerces, ce qui permet d'accéder facilement à tous les services essentiels. La proximité des rives du Danube, de la plage et de la nature offre quant à elle une qualité de vie exceptionnelle aux habitants. Chaque mètre carré de la maison est pensé pour allier confort et fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée se trouvent :

- un vaste hall d'entrée,
- un salon avec cuisine ouverte,
- un cellier,
- une chambre,
- une buanderie,
- une salle de bains avec baignoire et WC,
- une salle de bains avec douche séparée,
- une chaufferie,
- ainsi qu'un garage double offrant un accès direct à la cour et au jardin, à la fois chaleureux et intime.

À l'étage se trouvent :

- une grande chambre,
- une chambre d'enfant confortable,
- ainsi qu'un grenier aménageable au-dessus du garage, qui offre une excellente opportunité d'aménager un bureau à domicile moderne, un cabinet de travail, une chambre d'amis ou un espace de loisirs.

La propriété a été construite avec des matériaux de qualité, elle est bien entretenue et se trouve en excellent état structurel.

Principales caractéristiques techniques :

- des menuiseries en PVC,
- des revêtements en céramique haut de gamme,
- un système de chauffage au gaz à condensation,
- une chaudière à combustion mixte,
- un système de panneaux solaires (extensible selon les besoins),
- un système d'alarme,
- un système de caméras extérieures,
- un portail électrique,
- cour revêtue de Viakolor

La propriété est actuellement en excellent état ; seule la façade extérieure nécessite une remise à neuf esthétique et une couche de peinture, après quoi elle deviendra véritablement une demeure intemporelle et de grande valeur.

Cette maison familiale aux atouts exceptionnels peut constituer le choix idéal :

- pour les familles,
- pour les jeunes couples,
- pour une cohabitation intergénérationnelle,
- pour ceux qui travaillent à domicile,
- ou pour tous ceux qui recherchent un logement calme, mais situé au cœur de l'une des communes les plus prisées du Coude du Danube.

Son emplacement exceptionnel, son agencement pratique, ses deux salles de bains, son garage double, ses équipements techniques modernes et son agréable jardin intime constituent ensemble une valeur qui en fait un excellent investissement à long terme.

Nous vous accompagnons gratuitement dans toutes les démarches liées au crédit immobilier et mettons à votre disposition un réseau d'avocats de confiance.

**CODE DU BIEN: HU26439900 - 2023 Dunabogdány - Somogy**

## 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)**