

Budapest - II. kerület

Egy villa a Rózsadombon – közel száz év eleganciája

CODE DU BIEN: HU26439918



PRIX D'ACHAT: 2.850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 600 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 1.594 m²

CODE DU BIEN: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

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

CODE DU BIEN: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU26439918
Surface habitable	ca. 600 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1934
Place de stationnement	2 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	2.850.000 EUR
Type de bien	Country houses and manors
État de la propriété	Entièrement rénové

CODE DU BIEN: HU26439918 - 1022 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: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

Une première impression

UNE ÉLÉGANCE INTEMPORELLE DANS L'UN DES PLUS BEAUX QUARTIERS VERTS DE BUDAPEST – LE QUARTIER CLASSIQUE DE RÓZSADOMB

Il existe des biens immobiliers que l'on évalue avant tout en mètres carrés, en caractéristiques techniques et en prix d'achat. Et il existe des maisons où l'on sent dès le premier instant que l'on a découvert quelque chose d'unique.

Cette villa de Rózsadomb, vieille de près d'un siècle, fait partie de cette dernière catégorie. Dans l'un des quartiers de villas classiques les plus prestigieux de Budapest, il est aujourd'hui très rare de trouver un bien immobilier qui, tout en conservant l'élégance d'une époque révolue, offre des espaces généreux et un jardin aux arbres centenaires d'une superficie exceptionnelle, tout en étant à seulement quelques minutes du centre de Buda.

UNE MAISON QUI A UNE HISTOIRE

Dans les années 1930, conçue d'après les plans d'un architecte hongrois de renom pour une famille éminente, cette villa perpétue le souvenir d'une époque où la création d'un foyer était une question d'architecture, de proportions, de détails et d'art de vivre.

Des photographies d'époque et des souvenirs personnels témoignent de la vie familiale qui s'y déroulait et des élégantes réceptions organisées dans la maison. La villa a traversé l'une des périodes les plus difficiles de l'histoire de Budapest, puis a été reconstruite et a conservé son caractère à travers les générations.

Son histoire fait encore aujourd'hui partie de cette atmosphère particulière que l'on ressent dès que l'on franchit le seuil de la maison.

LE FÊTÉ DE L'ÉLÉGANCE CLASSIQUE

Les intérieurs de la villa ne cherchent pas à suivre les tendances en constante évolution. Ils possèdent leur propre style, intemporel.

Entièrement rénovée à la fin des années 1990, la maison présente, dans ses espaces intérieurs, des papiers peints Rubelli, une cheminée Zsolnay, des stucs et des décorations murales uniques, ainsi que des rideaux en soie, créent cet univers classique que l'on trouve de plus en plus rarement dans les villas de Buda.

Ceux qui aiment l'architecture classique, les espaces généreux, les intérieurs riches en détails et cette élégance sobre qui n'a pas besoin de gesticulations spectaculaires trouveront dans cette villa un véritable chez-soi.

RÓZSADOMB – PRÈS DE LA VILLE, ET POURTANT DANS UN AUTRE MONDE

L'un des plus grands atouts de cette villa est sans aucun doute son emplacement.

Cette résidence de près de 600 m² est implantée sur un terrain d'angle d'environ 1 500 m² exposé plein sud. Elle est entourée d'un jardin aux arbres centenaires, d'un environnement

calme et de l'atmosphère particulière du quartier classique des villas de Buda. Tout cela sans renoncer à la proximité du centre de Buda, des infrastructures urbaines, des commerces, des établissements scolaires et des services, accessibles en quelques minutes. C'est peut-être là l'un des plus grands luxes de Rózsadomb : ne pas avoir à choisir entre la proximité de la ville et la tranquillité d'un cadre verdoyant.

UNE VILLA AUX INNUMÉRABLES POSSIBILITÉS

La particularité de ce bien immobilier ne se limite pas à son architecture classique. Avec près de 600 m² de surface habitable et un terrain aux dimensions exceptionnelles, cette maison offre une liberté qui, en soi, est déjà une rareté dans ce quartier. La villa peut servir de résidence prestigieuse à une famille ou de lieu de vie commun à plusieurs générations, ses dimensions généreuses permettant d'aménager des espaces de vie distincts. Le bâtiment existant peut être repensé, modernisé et agrandi en fonction de ses caractéristiques. La taille du terrain, son taux d'occupation de 15 %, son orientation sud, son statut de terrain d'angle et son accessibilité depuis deux directions offrent des possibilités supplémentaires. Il est même possible d'envisager un projet exclusif comprenant plusieurs logements, bien sûr dans le respect des réglementations en vigueur en matière de construction et des prescriptions administratives. C'est précisément ce qui rend ce projet si passionnant : il n'offre pas une vision unique de l'avenir, mais la possibilité pour son prochain propriétaire de le façonner selon ses propres idées.

UNE RARETÉ, MÊME À RÓZSADOMB

Un terrain de cette taille, une villa classique de près de 600 m², une exposition sud, un environnement boisé de vieux arbres, une excellente proximité avec le centre-ville, un caractère historique et des possibilités d'avenir variées : c'est l'ensemble de ces éléments qui rend ce bien immobilier véritablement unique. Même à Rózsadomb, il est de plus en plus difficile de trouver une villa où l'élégance du passé, le confort du présent et la liberté de l'avenir se marient aussi naturellement. C'est peut-être justement ce qui rend une véritable villa classique si spéciale : son caractère n'a pas besoin d'être créé. Il est déjà présent dans les murs, dans les proportions des pièces, dans le jardin aux arbres centenaires et dans l'atmosphère de la maison. Il suffit de trouver celui ou celle qui saura apprécier tout cela – et qui poursuivra son histoire.

N'hésitez pas à me contacter pour plus d'informations et pour une visite privée.

Kriszta Borics

VON POLL REAL ESTATE Budapest

CODE DU BIEN: HU26439918 - 1022 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