

Budapest

# THE VILLAGE – LUXUSVILLA A RÓMAI-PARTON

VP azonosító: HU25439534



VÉTELÁR: 2.480.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 800 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Áttekintés

VP azonosító	HU25439534	Vételár	2.480.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 300 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	5	Az ingatlan állapota	Újszerű
Hálósobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Fürdoszobák	3		
Építés éve	2024		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

**VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest**

## **Áttekintés: Energia adatok**

**Futési rendszer**

**Padlófűtés**

**Energiatanúsítvány**

**Energetikai**

**Energiaforrás**

**Hoszivattyú**

**tanúsítvány**

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

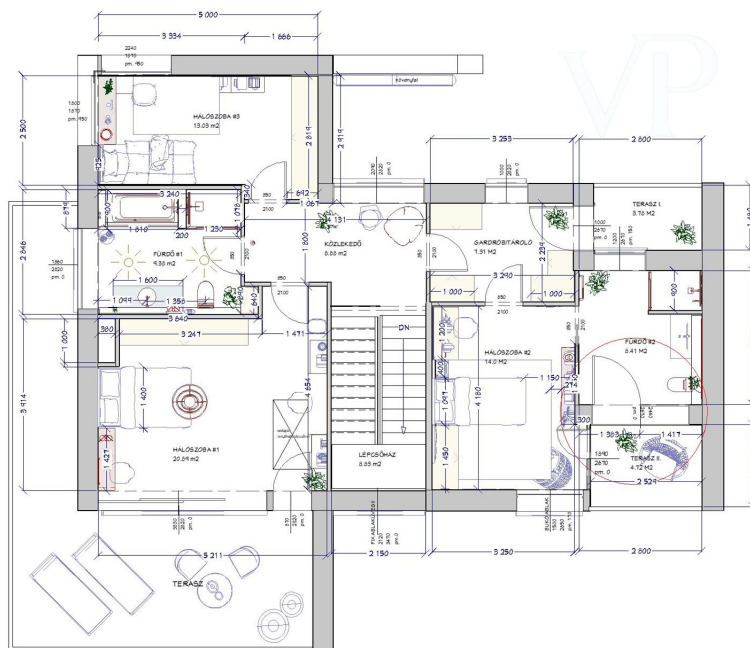
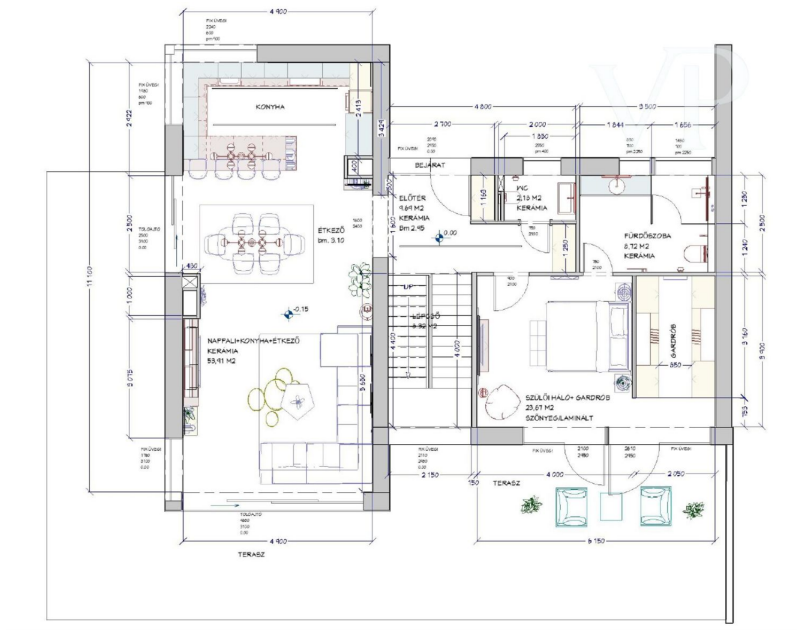
## Az ingatlan



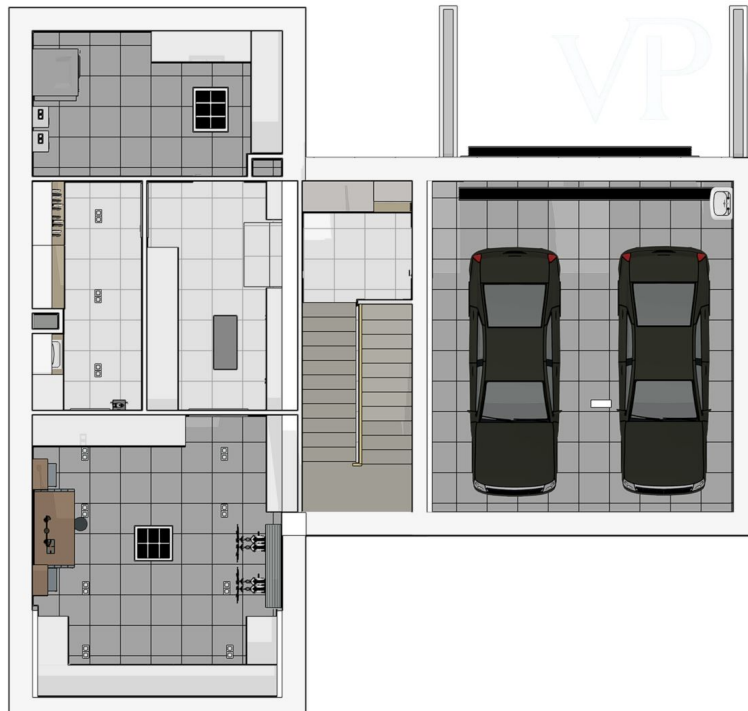
VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest**

## Az első benyomás

**THE VILLAGE – LUXUSVILLA BUDAPESTEN A RÓMAI-PART KÖZVETLEN KÖZELÉBEN**

**EXKLUZÍV DUNA-PARTI ÉLETÉRZÉS A KIRÁLYOK ÚTJÁN!**

Fedezd fel Budapest egyik legexkluzívabb újjépítésű lakóparkját a III. kerületben, ahol a természet közelsége és a modern luxus tökéletes harmóniában élnek egymás mellett.

A lakópark a Római-part közvetlen közelében helyezkedik el, annak egyik legnagyobb egybefüggő szabad területén épült. Közvetlenül a Duna partján kínálunk megvételre egy teljesen új, 300 négyzetméteres luxusvillát, amely minden igényt kielégít – és még annál is többet nyújt.

### **KIVÉTELES LAKÓKÖRNYEZET**

The Village villapark közvetlenül a Királyok útján található. A terület különlegessége, hogy ez egy 27.664 nm nagyságú, fás, parkosított zöldterület, ebben vannak elhelyezve az önálló családi házak, gyönyörűen kialakítva, elegáns kertészeti megoldásokkal. Közvetlen a telekkapcsolat a Duna parttal.

A lakóparkhoz egy közösségi épület, és egy nagyméretű úszómedence is tartozik.

24 órás portaszolgálat áll rendelkezésre, sorompós bejáraton jutunk be a lakópark területére.

A házhoz egy privát, mesés japán zen kert kapcsolódik, melyet esténként exkluzív kültéri világítás tesz hangulatossá.

### **A VILLA RÉSZLETEI**

Hasznos alapterület: 300 nm lakótérhez további teraszok, erkélyek tartoznak.

Telekméret: 800 nm

Az épület részletei, elrendezése, beosztása:

#### **1. Garázs szint:**

- 2 állásos futó garázs, elektromos töltővel
- elotér, tároló, lépcső az emeletre
- hatalmas gépészeti helyiség
- elegáns gardrób, beépített szekrényekkel
- tágas mosókonyha, háztartási helyiség beépített szekrényekkel
- hobby helyiség

**Földszint:**

- elegáns bejárat, eloszoba, lépcső
  - kézmosó helyiség
  - szülői hálószoba, terasszal, saját gardróbbal és tágas saját fürdőszobával
  - egy térben egy hatalmas beépített konyha, étkező, nappali, erkély
- Szobák száma: egy nappali-konyha-étkező + 4 hálószoba + 3 fürdőszoba + külön mosdó

**Emelet:**

- Elotér, gardrób helyiség,
- hálószoba 1 - saját fürdőszobával, erkéllyel
- hálószoba 2 - saját erkéllyel
- fürdőszoba
- hálószoba 3

Építés éve: 2023-2024

Állapot: Újszerű.

Az otthon különlegessége a nagyvonalú terek, az egyedi bútorozás és a magas minőségű anyaghasználat. A ház minden részletében a letisztult elegancia, a átgondolt funkcionalitás és a luxus dominál. Lakberendező által tervezve, funkcionálisan átgondolt elrendezésű, beosztású helyiségekkel az ideális elrendezésért.

**MUSZAKI FELSZERELTSÉG**

- Mennyezeti hűtés-fűtés, hőszivattyú
- Padlófűtés, fan coil rendszer
- Teljes szellőztető- és levegőztető rendszer
- LOXONE okosotthon rendszer
- Riasztó és kültéri kamerarendszer
- Biokandalló
- 2 állásos fűtött garázs, elektromos töltőállással

**KONYHA ÉS ÉLETTÉR**

- Felső kategóriás konyhabútor beépített borhűtővel
- Egyedi tervezésű bútorok, olasz burkolatok
- Letisztult, mégis meleg hangulatú világítás
- Modern, mégis otthonos térkialakítás

**TÖKÉLETES EGYENSÚLY A TERMÉSZET ÉS A VÁROSI ÉLET KÖZÖTT**

Aki ismeri és szereti a Római-partot, sosem lakna máshol! A Duna közelsége, a Római-part hangulata, a vízparti szabadidős lehetőségek, a gasztronómiai kínálat, valamint a belvárostól való gyors elérhetőség teszi ideális választássá ezt a villát azok számára, akik nem szeretnék kompromisszumot kötni a kényelem és a természet közelsége között.

A Római parti hangulat és a közösségi medence által ez egy otthon és nyaraló egyben, ebben a gyönyörű villaparkban. Ilyen szép ház igazi ritkaságnak számít a piacon.

Az ingatlan kínálati ára 890.000.000 Ft

**Az euroban megállapított összeg csak tájékoztatásul szolgál, euroban fizetés esetén az euro összeg az adásvételkor aktuális árfolyam alapján kerül kiszámításra, a Ft összeghez képest.**

**Várom jelentkezését, nézze meg a házat éloben!**

**VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**