

Szentendre

# Una casa favolosa progettata per la felicità a Szentendre

Codice oggetto: HU24439494



PREZZO D'ACQUISTO: 688.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 894 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>HU24439494</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
<b>Vani</b>	<b>3</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>2</b>
<b>Bagni</b>	<b>2</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2024</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>688.000 EUR</b>
<b>Casa</b>	<b>Casa unifamiliare</b>
<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Come nuovo</b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Giardino / uso comune</b>

Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



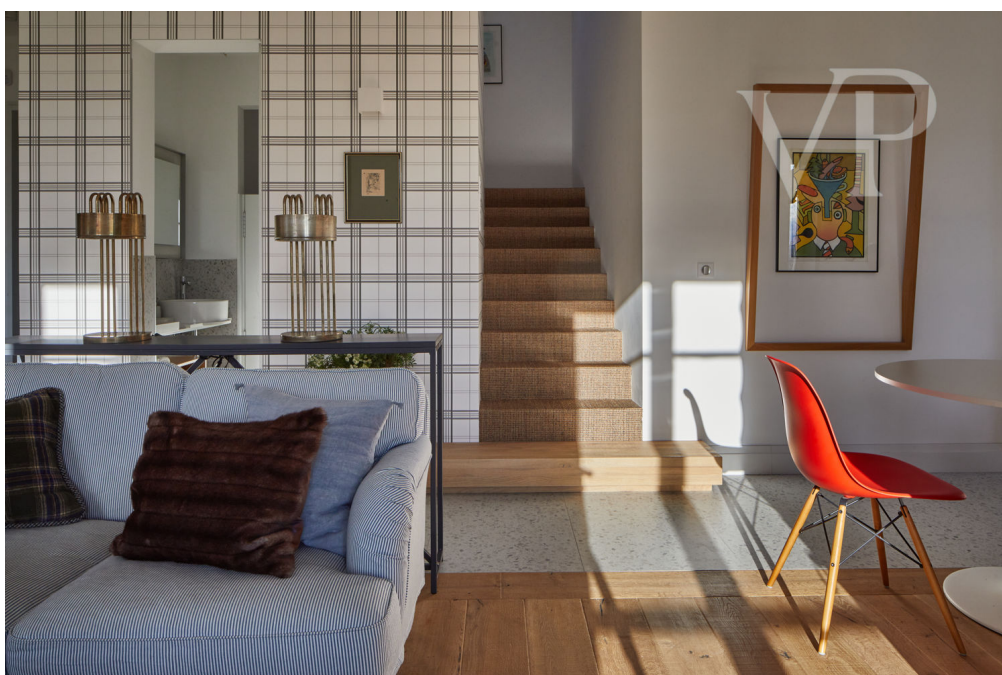
Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



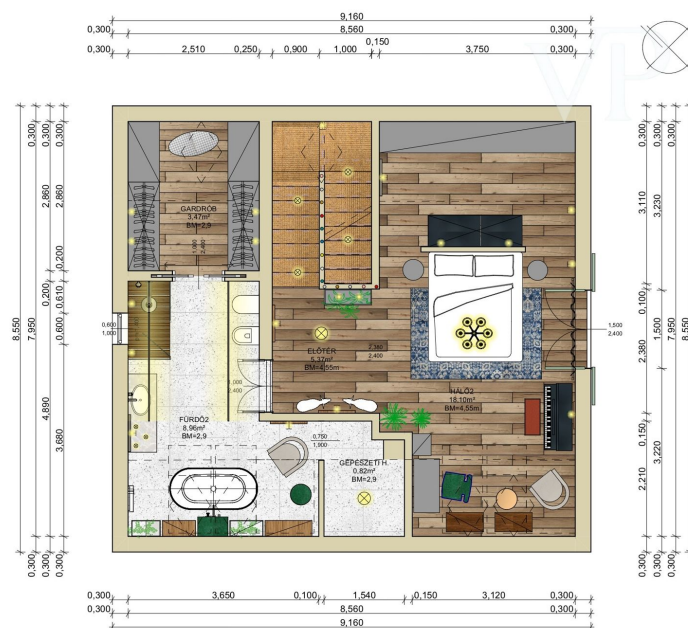
Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

# La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre

## La proprietà



**Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre**

## Una prima impressione

Progettata per la felicità Diventa il primo residente di questa magica, nuova casa, progettata e costruita con la massima cura e attenzione! Il futuro nuovo proprietario della casa può risparmiare un sacco di tempo, energia e fatica, perché tutto ciò che devi fare è traslocare! Qui è tutto pronto per una vita felice, confortevole e sana! Il concetto del progetto della casa è quello di ritirarsi in un santuario accogliente e amichevole nell'abbraccio della natura. Questa è una casa vivibile nell'atmosfera di una casa estiva, circondata da un bellissimo giardino. Può essere utilizzata come prima o seconda casa o anche come casa estiva. Pismány La casa è stata costruita in un ex frutteto di Szentendre, sulla collina di Pismány, in un bellissimo ambiente verde, dove l'aria è fresca e profumata! Questo ambiente da favola è affascinante in ogni stagione. L'orientamento della casa è sud-ovest, il sole splende tutt'intorno dall'alba al tramonto. Il panorama da qui è incredibile! A est, il Danubio, il ponte Megyeri, la pianura lungo il Danubio e, a sud e a ovest, le creste dei monti Pilis dominano il panorama. Da qui si possono vedere anche gli edifici del museo all'aperto di Szentendre. La casa in via Páfrány è un tranquillo vicolo cieco senza traffico di passaggio. La recinzione bianca è semplice e graziosa, e il cancello è circondato da un pergolato di rose. Anche l'esterno della casa è molto bello e arredato con gusto. La terrazza davanti all'ingresso è costruita in pietra naturale ed evoca il mondo idilliaco delle case tradizionali del Balatonfelvidék. L'atrio non è solo un frangivento e una zona di ricevimento, ma anche una sorta di chiusa che stimola i sensi tra il mondo esterno e quello interno della casa, come a dire: siete arrivati. La zona giorno al piano terra è la combinazione del soggiorno e della cucina. Questi due ambienti, che differiscono per funzione, sono separati l'uno dall'altro dall'antica stufa in maiolica. Le luci qui sono molto belle dall'alba al tramonto. Le ampie finestre a bovindo sono progettate in modo unico, attirando lo sguardo verso le meravigliose piante del giardino, il cielo e le montagne in lontananza. È piacevole rannicchiarsi qui con un buon libro o un bicchiere di una bevanda deliziosa. Decine di tesori di design si trovano a ogni passo: il pavimento è in rovere antico, le lampade e i lampadari sono tutti unici, così come la carta da parati a scacchi, che appare come un motivo ricorrente, ed è stata disegnata dal proprietario. I mobili e gli elementi decorativi sono stati selezionati individualmente, uno per uno, appositamente per questo spazio. La cucina è completamente meccanizzata, tutto qui è nuovo di zecca. Puoi essere il primo a utilizzarla! I mobili della cucina sono puliti e pratici, con funzioni ben studiate, ampi cassetti e ripiani. La camera da letto al piano terra è uno spazio intimo dove tutto è al servizio della pace e del relax. Il soggiorno si apre sul bagno con doccia e WC separato, in cui troviamo sanitari e accessori da bagno unici e di altissima qualità. Il bagno si apre sul ripostiglio, che funge anche da lavanderia. Le scale che conducono al piano superiore attirano lo sguardo verso l'alto, le sfere dei fili divisorii giocosi conducono al piano superiore come piccole bolle colorate che si innalzano verso il cielo. L'imponente altezza del soffitto di 440 cm fa dimenticare di essere in una mansarda. La

camera da letto è luminosa, spaziosa ed elegante. Un enorme letto matrimoniale e due scintillanti lampadari di cristallo sul soffitto dominano l'interno. Le finestre offrono uno splendido panorama sui Monti Pilis. Un balcone alla francese apre lo spazio verso il giardino. Anche il motivo della parete divisoria dietro il letto è unico e dal design unico, e dall'altro lato c'è spazio per un armadio. Lo spazio davanti al letto è adatto sia per uno spazio di lavoro che creativo. I piccoli mobili e le sedie sono i classici figli d'amore del design: sono graziosi, comodi e belli. Il bagno ha una doccia e una bellissima vasca da bagno indipendente. L'arredo del bagno è semplice, pulito, i sanitari sono tutti unici e di alta qualità. Dal bagno, attraverso una porta segreta, si accede al locale caldaia nascosto, dove una caldaia a gas a condensazione fornisce riscaldamento e acqua calda. Sempre dal bagno, c'è un secondo guardaroba, che può essere un piccolo studio, un ripostiglio o anche una camera da letto. Stanze: Piano terra • Soggiorno 25,41 m<sup>2</sup> • Cucina 15,22 m<sup>2</sup> • Sala da pranzo 11,34 m<sup>2</sup> • Scala 4,25 m<sup>2</sup> • Bagno 3,22 m<sup>2</sup> • Lavanderia 1,82 m<sup>2</sup> • WC 1,81 m<sup>2</sup> • Ingresso 2,36 m<sup>2</sup> • Ingresso esterno 7,77 m<sup>2</sup> Primo piano • Sala da pranzo 18,1 m<sup>2</sup> • Ingresso 5,37 m<sup>2</sup> • Bagno 8,96 m<sup>2</sup> • Guardaroba 3,47 m<sup>2</sup> • Locale tecnico 0,82 m<sup>2</sup> Energia La casa ha un isolamento esterno spesso 15 cm. Una moderna caldaia a condensazione a gas fornisce il riscaldamento. L'antica stufa in maiolica non solo fornisce calore, ma crea anche un'atmosfera piacevole e accogliente all'interno. Le finestre e le porte sono di pregio, progettate individualmente, con tre strati di vetro. Hanno un telaio unico e persiane imponenti per una perfetta ombreggiatura. I condizionatori sono adatti sia per il raffreddamento che per il riscaldamento. La classe energetica della casa è "B", un'ottima valutazione. Cucina estiva Tradizione e praticità. Questo è un santuario che può essere il luogo centrale per eventi sociali e feste in giardino. Pane o pizza possono essere cotti nel forno a legna. È piacevole sedersi su un cuscino sulle scale che portano fuori casa e rilassarsi sotto il noce. Questo è uno spazio comune ombreggiato e intimo, recintato con piante verdi piantate e solitarie, uva e un pergolato di rose. Cantina Possiamo accedere alla stanza che un tempo era costruita come cantina sotto la casa sotto un pergolato di rose. Può essere riscaldata e può anche essere adatta per conservare i vini o per un frigorifero aggiuntivo. Giardino Lasciando l'interno della casa, l'ambiente sofisticato e di alta qualità prosegue verso l'esterno nel giardino attentamente progettato e riccamente progettato, che si estende fino ai minimi dettagli. Ci vogliono molti anni di lavoro per creare un giardino così bello. Questo giardino rappresenta un valore molto importante, perché fa risparmiare al futuro proprietario molto tempo e fatica. Gli alberi, i cespugli e gli arbusti del giardino sono varietà autoctone e la loro combinazione costituisce la base del giardino. Sono di un colore splendente in ogni stagione e producono frutti deliziosi in estate e in autunno. Ci sono noci, mandorle, ciliegie e fichi, noccioli, lamponi, ribes, josta, uva spina e uva rossa. C'è anche uno spazio per aiuole rialzate dove possono crescere verdure fresche. Il giardino delle erbe aromatiche è decorato con citronella, menta, timo, origano e salvia. Le bordure di lavanda separano e collegano gli spazi, quindi hanno anche una funzione decorativa. L'irrigazione è garantita da un sistema di irrigazione programmabile a 12 circuiti. Gli alberi, i cespugli e gli arbusti sono irrigati con un sistema a goccia, mentre le superfici del prato sono mantenute fresche dall'irrigazione a pioggia. Sotto la fontana ornamentale del giardino si trova la cisterna, che raccoglie l'acqua piovana e fornisce acqua adatta all'irrigazione. Nel giardino si trovano anche due antiche fontane a muro con rubinetti in rame, una a forma di uccellino e l'altra di rana. Un piccolo abbeveratoio attende gli uccelli assetati davanti all'ingresso della casa. Sfruttando la conformazione del terreno, il giardino è suddiviso in terrazze, collegate da marciapiedi, scale e sentieri. Le superfici calpestabili sono pavimentate con materiali

naturali: pietra di montagna locale, cubetti di basalto piccoli e grandi, pietrisco di basalto e mattoni rotti. Le superfici più grandi sono rivestite con lastre di cemento e lastre di pietrisco di granito per esterni. I gradini del giardino, realizzati con traversine ferroviarie, creano un'atmosfera giocosa e unica tra gli spazi intimi del giardino. Sono presenti anche un prato, un'area prendisole e un camino. Parcheggio: all'ingresso superiore sono disponibili 3 posti auto riservati: due per veicoli più grandi e uno per veicoli più piccoli. È possibile parcheggiare ulteriori veicoli all'ingresso inferiore. Passeggiata virtuale! Clicca sull'icona "passeggiata virtuale" nell'angolo in basso a sinistra delle immagini e scopri ogni dettaglio della casa! Utilizza il menu "passeggiata virtuale" e passeggia al piano terra o al piano superiore come in un videogioco. Guarda la casa delle bambole, leggi le dimensioni. Immergiti nell'esperienza! Vieni, scoprila, lasciati conquistare e innamoratene! Fai tua questa favolosa casa! Chiama ora!

**Codice oggetto: HU24439494 - 2000 Szentendre**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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