

Budapest - II. kerület

# Villa classica in una splendida cornice, vicino alla Scuola Francese.

*Codice oggetto: HU25439519*



**PREZZO D'ACQUISTO: 740.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 218 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 578 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület**

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

**Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>HU25439519</b>
Superficie netta	<b>ca. 218 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>4</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>1998</b>

Prezzo d'acquisto	<b>740.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio</b>

**Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület**

## **Dati energetici**

<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Gas</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület

## La proprietà



**Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület**

## Una prima impressione

In un contesto splendido, in una tranquilla strada senza uscita a Pesthidegkút, proponiamo in vendita una villa su un terreno paesaggistico. La casa è stata costruita nel 1996, in uno stile francese pulito, classico ed elegante. La proprietà è stata progettata con cura e presenta finiture di alta qualità che la rendono abitabile per molti decenni senza necessità di ristrutturazione. L'edificio e le sue parti: - Piano interrato: al piano interrato si trovano un garage per 2 auto e una lavanderia isolata e riscaldata, una doccia e un locale seminterrato adibito a laboratorio, che può essere utilizzato anche come sala club o area benessere. - Piano terra: attraverso l'ingresso principale si accede all'ingresso da cui si aprono un ampio soggiorno di 33 mq, una sala da pranzo, una luminosa cucina separata e un ampio bagno per gli ospiti. Nell'ingresso si trovano armadi a muro con specchi che arrivano fino al soffitto. Dal soggiorno, 3 porte-finestre a due ante aprono lo spazio verso l'esterno e lasciano entrare la luce. -Piano: al piano superiore si trovano tre camere da letto, due bagni con WC, uno con doccia e l'altro con vasca e bidet. Attrezzature e parametri principali: -Riscaldamento: riscaldamento centralizzato a gas, con riscaldamento a pavimento (Supra Terito) e, come extra, un esclusivo camino a legna francese -Meccanica: elettricità trifase, caldaia elettrica con alimentazione notturna, aria condizionata al piano superiore -Rivestimenti e sanitari: pavimento in marmo Sükt?, parquet in rovere nelle camere, rivestimenti in marmo Sükt? nei bagni, piastrelle italiane, sanitari di qualità, rubinetteria -Finestre e porte: finestre e porte in legno di qualità, con vetri termici -Tetto: tetto a due falde in scandole, con sistema di ventilazione supplementare, con controllo dello scarico del calore -Giardino: paesaggistico, pavimentazione fino all'ingresso, piante ornamentali, cedri libanesi giganti, ciliegi e noci - Arredamento: sofisticati mobili da cucina in ciliegio, con intarsi in vetro colorato, set da pranzo in ciliegio, fino al soffitto - Armadi a muro con specchio, guardaroba nel soggiorno, camino a legna, esclusivo set di lampadari di Murano da 4 pezzi -Posizione: in un bellissimo ambiente nel tranquillo cul-de-sac di Pesthidegkút -Ófalú, accanto a un lago per la pesca e a una foresta. Nelle vicinanze si trovano la Scuola Francese e il centro commerciale H?vösvölgyi, mentre i mezzi pubblici sono a 5-10 minuti a piedi. L'immobile può essere visionato su appuntamento. Contattateci con fiducia!

**Codice oggetto: HU25439519 - 1028 Budapest - II. kerület**

## **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)**