

Budapest

# IL VILLAGGIO – VILLA DI LUSO SULLA SPIAGGIA ROMANA

Codice oggetto: HU25439534



PREZZO D'ACQUISTO: 2.225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: HU25439534 - 1039 Budapest

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

Codice oggetto: HU25439534 - 1039 Budapest

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU25439534
Superficie netta	ca. 300 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.225.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: HU25439534 - 1039 Budapest

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

a pavimento

Certificazione  
energetica

Attestato Prestazione  
Energetica

Fonte di  
alimentazione

Pompa di calore  
idraulica/pneumatica

Codice oggetto: HU25439534 - 1039 Budapest

## La proprietà





Codice oggetto: HU25439534 - 1039 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439534 - 1039 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439534 - 1039 Budapest

## La proprietà





Codice oggetto: HU25439534 - 1039 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439534 - 1039 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439534 - 1039 Budapest

## La proprietà

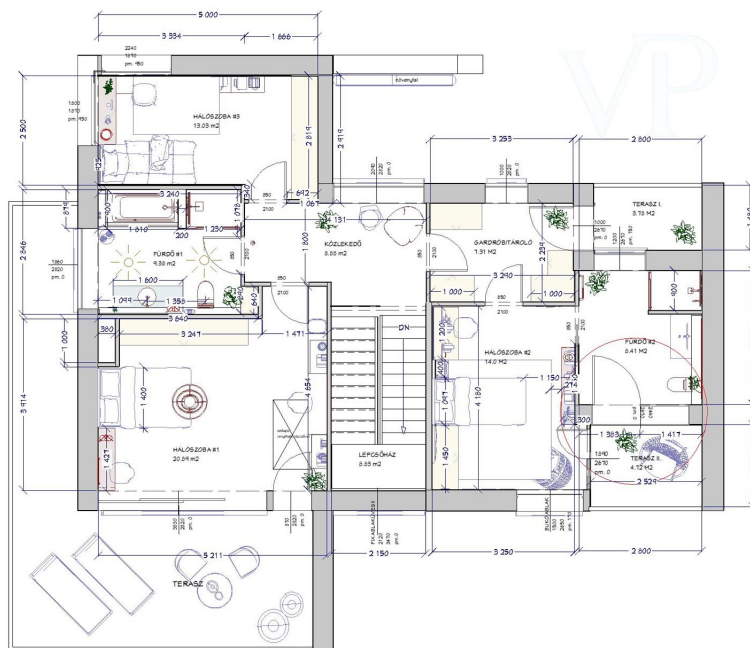
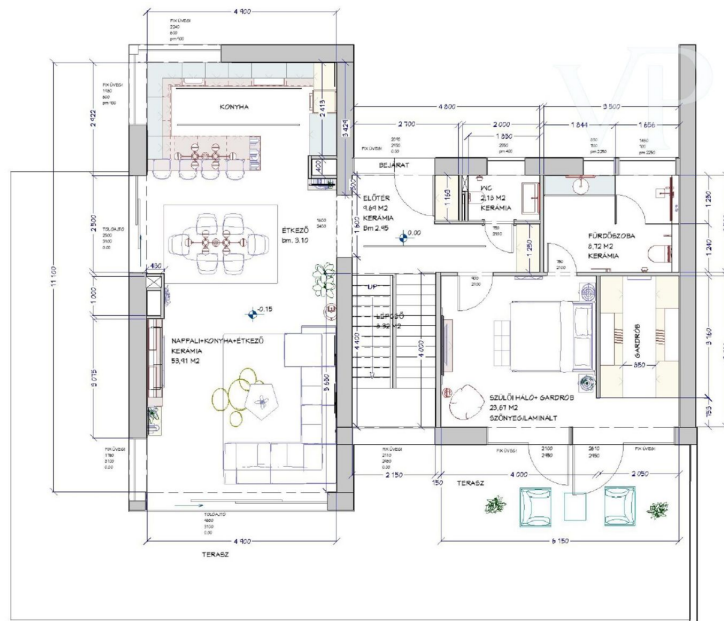


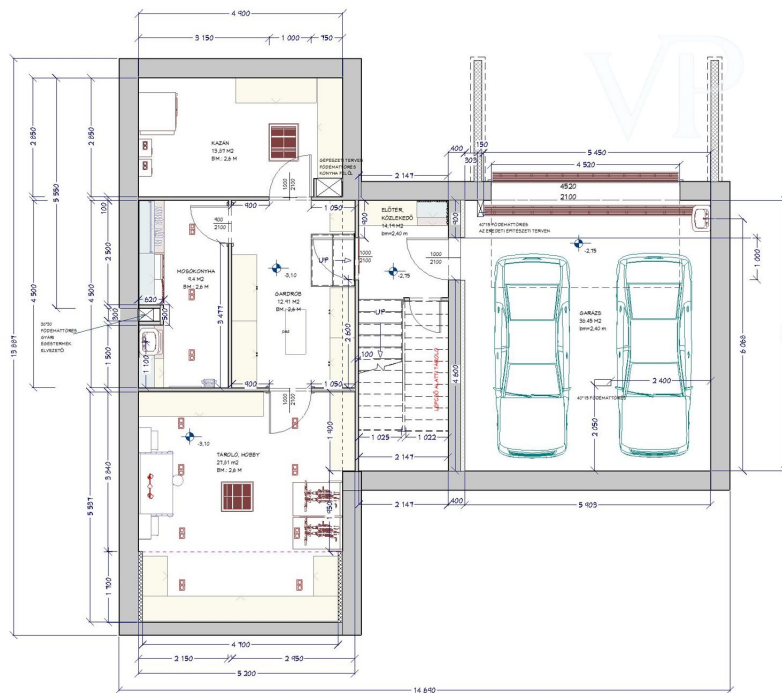
Codice oggetto: HU25439534 - 1039 Budapest

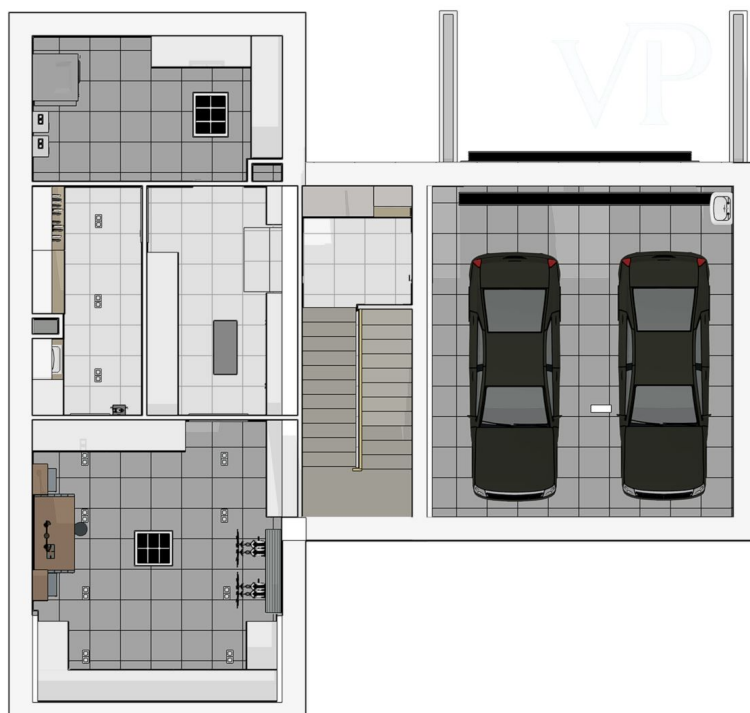
## Planimetrie











Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: HU25439534 - 1039 Budapest

## Una prima impressione

THE VILLAGE – VILLA DI LUSO A BUDAPEST, DIRETTAMENTE VICINO AL RÓMAI-PART, ESCLUSIVO STILE DI VITA SULLE RIVE DEL DANUBIO, SULLA KING'S ROAD! Scoprite uno dei parchi residenziali di nuova costruzione più esclusivi di Budapest, nel 3° distretto, dove la vicinanza alla natura e il lusso moderno convivono in perfetta armonia. Il parco residenziale si trova nelle immediate vicinanze del Római-part, costruito in una delle sue più grandi aree aperte continue. Proprio sulla riva del Danubio, offriamo in vendita una villa di lusso completamente nuova di 300 metri quadrati che soddisfa tutte le esigenze, e anche di più. AMBIENTE DI VITA ECCEZIONALE Il parco di ville The Village si trova direttamente sulla King's Road. La particolarità della zona è che si tratta di un'area verde alberata e paesaggistica di 27.664 mq, dove si trovano le case unifamiliari, splendidamente progettate, con eleganti soluzioni di giardinaggio. Il terreno ha un collegamento diretto con la riva del Danubio. Il complesso residenziale comprende anche un edificio comunitario e una grande piscina. La reception è aperta 24 ore su 24 e l'accesso al complesso residenziale avviene tramite un cancello. La casa è collegata a un bellissimo giardino zen giapponese privato, reso suggestivo la sera da un'esclusiva illuminazione esterna. DETTAGLI DELLA VILLA Superficie utile: 300 mq di superficie abitabile, oltre a terrazze e balconi aggiuntivi. Superficie del lotto: 800 mq Dettagli dell'edificio, disposizione e disposizione: 1. Livello garage: - Garage riscaldato per 2 auto con caricabatterie elettrico - Corridoio, ripostiglio, scale per il piano superiore - Grande locale tecnico - Elegante guardaroba con armadi a muro - Ampia lavanderia, ripostiglio con armadi a muro - Sala hobby Piano terra: - Elegante ingresso, corridoio, scale - Bagno - Camera da letto dei genitori con terrazza, guardaroba privato e spazioso bagno privato - Un'enorme cucina a muro, sala da pranzo, soggiorno, balcone in un unico spazio Numero di stanze: un soggiorno-cucina-sala da pranzo + 4 camere da letto + 3 bagni + WC separato Primo piano: Corridoio, guardaroba, camera da letto 1 - con bagno privato, balcone camera da letto 2 - con bagno privato, balcone camera da letto 3 Anno di costruzione: 2023-2024 Condizioni: Di nuova costruzione, pronta per essere abitata immediatamente La particolarità della casa sono gli spazi generosi, gli arredi unici e i materiali di alta qualità. Eleganza pulita, funzionalità ponderata e lusso dominano ogni dettaglio della casa. Progettata da un interior designer, con ambienti funzionali e ben progettati per una disposizione ideale. DOTAZIONI TECNICHE Raffreddamento e riscaldamento a soffitto, pompa di calore Riscaldamento a pavimento, sistema fan coil Sistema completo di ventilazione e aria condizionata Sistema di domotica LOXONE Sistema di allarme e telecamere esterne Biocamino Garage riscaldato per 2 auto, con stazione di ricarica elettrica CUCINA E ZONA SOGGIORNO Mobili da cucina di alta gamma con cantinetta per vino integrata Mobili su misura, rivestimenti italiani



Illuminazione pulita ma calda Design degli spazi moderno ma accogliente PERFETTO  
EQUILIBRIO TRA NATURA E VITA CITTADINA Chi conosce e ama la Costa Romana  
non vivrebbe mai da nessun'altra parte! La vicinanza del Danubio, l'atmosfera della costa  
romana, le opportunità di svago in riva all'acqua, l'offerta gastronomica e il rapido  
accesso al centro città rendono questa villa la scelta ideale per chi non vuole scendere a  
compromessi tra comfort e vicinanza alla natura. L'atmosfera della costa romana e la  
piscina condominiale la rendono una casa e una casa per le vacanze in uno, in questo  
splendido parco di ville. Una casa così bella è una vera rarità sul mercato. Non vedo l'ora  
di ricevere la tua candidatura e di vedere la casa dal vivo!

Codice oggetto: HU25439534 - 1039 Budapest

## 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)