Budapest – XVI. kerület

Organikus ihletésű otthon Sashalom csendes utcájában - az Örs vezér téri metró csak 5 perc.

CODE DU BIEN: HU24439466



PRIX D'ACHAT: 880.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 420 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1468 m^2

CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

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

CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU24439466
Surface habitable	ca. 420 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1990

Prix d'achat	880.000 EUR
Type de bien	Country houses and manors
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
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: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

La propriété





CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

La propriété





CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

La propriété





CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

La propriété





CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

La propriété

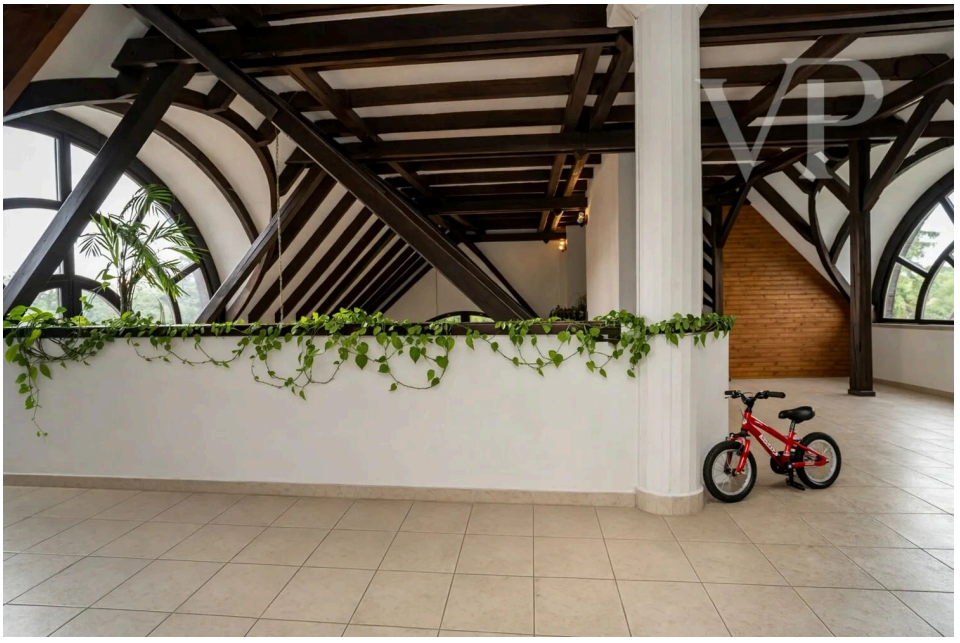




CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

La propriété





CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

La propriété





CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

La propriété





CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

La propriété





CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

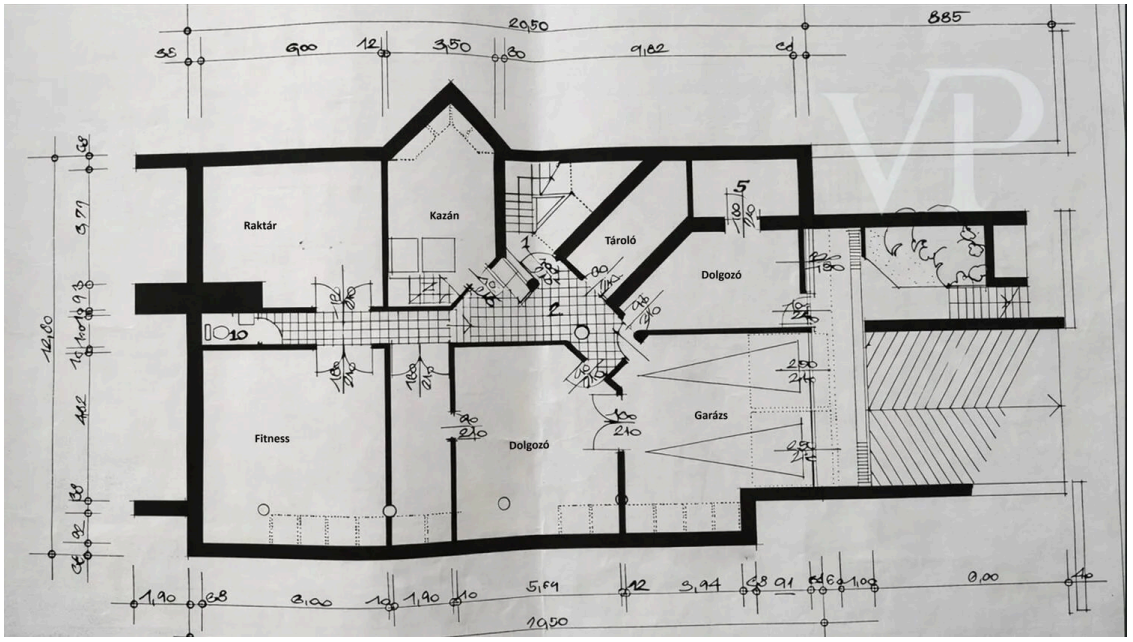
La propriété

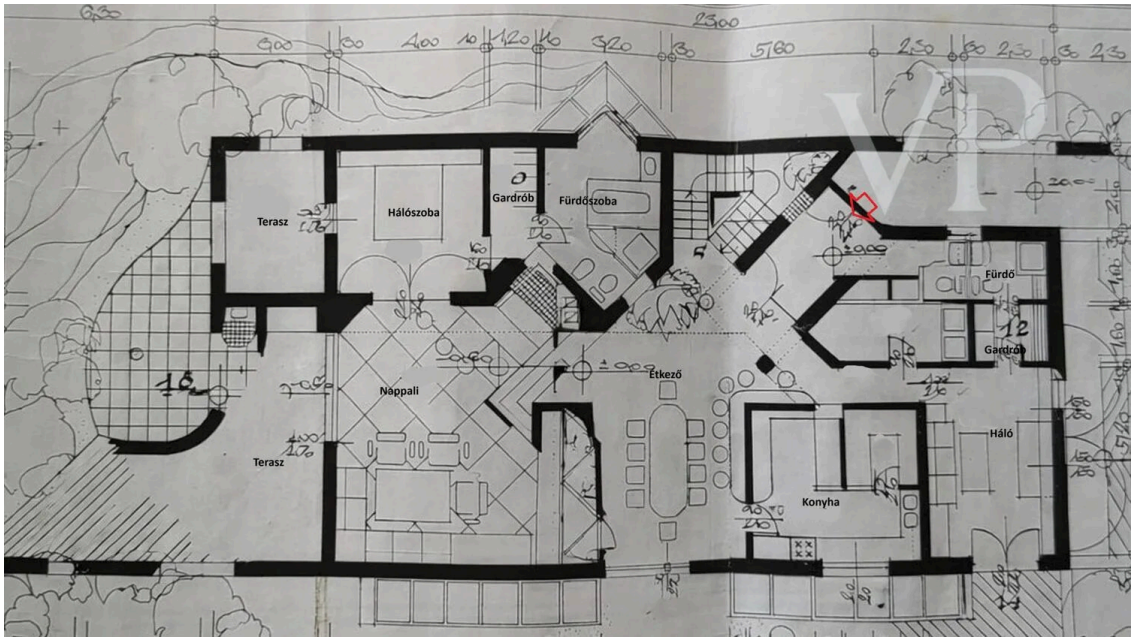




CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

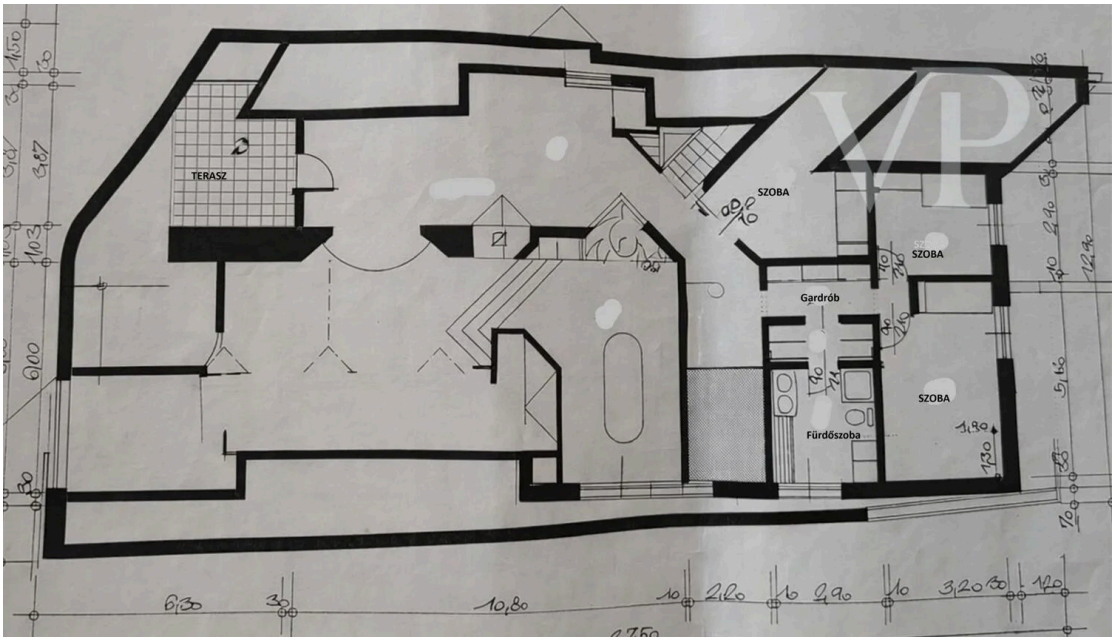
La propriété





CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Une première impression

Dans l'un des quartiers calmes les plus prisés de Sashalom, nous proposons à la vente une maison familiale aux caractéristiques exceptionnelles, située à seulement quelques minutes de la station de métro Örs vezér tér.
La superficie du terrain, bien supérieure à la moyenne du quartier, est une véritable rareté et, grâce à ses caractéristiques, offre une excellente opportunité pour l'aménagement d'une piscine.
La rue calme et sans circulation, ainsi que le jardin spacieux, créent un cadre idéal pour une vie quotidienne sereine et intime. Ce bien immobilier allie un emplacement exceptionnel, la tranquillité et les possibilités offertes par un terrain aux dimensions exceptionnelles, le tout dans une maison de banlieue qui conservera sans aucun doute toute sa valeur.

Le caractère du salon du rez-de-chaussée est défini par la structure spectaculaire du plafond en bois massif et par la fenêtre en arc de cathédrale donnant sur le jardin. La galerie qui fait le tour de la pièce crée une expérience spatiale unique, offrant une vue élégante sur le salon – une solution architecturale rare et intimiste. Le hall d'entrée aux portes vitrées cintrées, les revêtements en céramique et les surfaces en bois soigneusement intégrées témoignent tous d'une conception minutieuse et d'une réalisation de grande qualité.

La maison comprend 4 chambres + un bureau, 4 salles de bains, un imposant salon avec mezzanine d’une hauteur sous plafond de plus de 5 mètres, ainsi que de nombreux espaces fonctionnels au sous-sol.

Rez-de-chaussée : salon-cuisine-salle à manger, bureau avec salle de bains attenante et terrasse latérale (idéal comme bureau à domicile ou chambre d’amis), chambre donnant sur le jardin avec salle de bains attenante et rangements encastrés. Une terrasse couverte de près de 30 m² accessible depuis le salon, où l’on peut passer d’agréables soirées d’automne au coin d’une cheminée à foyer ouvert. Le bureau et la salle à manger disposent chacun d’une terrasse latérale.

À l'étage au-dessus du salon : 3 chambres, une salle de bains, un dressing. 2 espaces spacieux, actuellement ouverts, pouvant facilement être transformés en chambres supplémentaires, en bureau ou en salle de loisirs.

Sous-sol : 3 pièces spacieuses dotées de fenêtres (atelier, salle de sport, appartement d’invités). Garage pour 2 voitures. Atelier équipé d’un courant triphasé industriel. Chaufferie, WC séparé, 2 débarras.

Le jardin intime est bordé d'arbres matures — il bénéficie d'un ensoleillement prolongé l'après-midi et en fin de journée. Un puits foré et un système d'arrosage automatique ont été installés pour un arrosage économique et respectueux de l'environnement des plantes.

Caractéristiques techniques
Chauffage par chaudière à gaz, chauffage au sol, chauffage mural, système de radiateurs et cheminée — combinables, entièrement opérationnels. Internet par fibre optique à 480 Mbps, système d’alarme, courant triphasé industriel dans l’atelier du sous-sol.
Orientation : façade nord-est, jardin arrière sud-ouest

Entretien :
Vitrages remplacés il y a environ 7 à 8 ans — en conservant les cadres en bois d’origine, de bonne qualité. Revêtements extérieurs et des étages remplacés. La chaudière du rez-de-chaussée vient d’être remplacée. La modernisation complète du système de chauffage se fera selon le calendrier choisi par l’acheteur — actuellement, toutes les parties du système sont opérationnelles.

Prix de la maison : 319 000 000 Ft
La surface indiquée a été calculée conformément aux règles d'évaluation. La surface brute de la maison est de 520 nm.

CODE DU BIEN: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. 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