Balatonudvari

L'art de vivre toscan sur la rive nord du lac Balaton – Élégance et luxe dans une villa d'exception

CODE DU BIEN: HU25439536



PRIX D'ACHAT: 1.900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 500 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4159 m^2

CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

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

CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU25439536
Surface habitable	ca. 500 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	7
Année de construction	1940

Prix d'achat	1.900.000 EUR
Type de bien	Villa
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

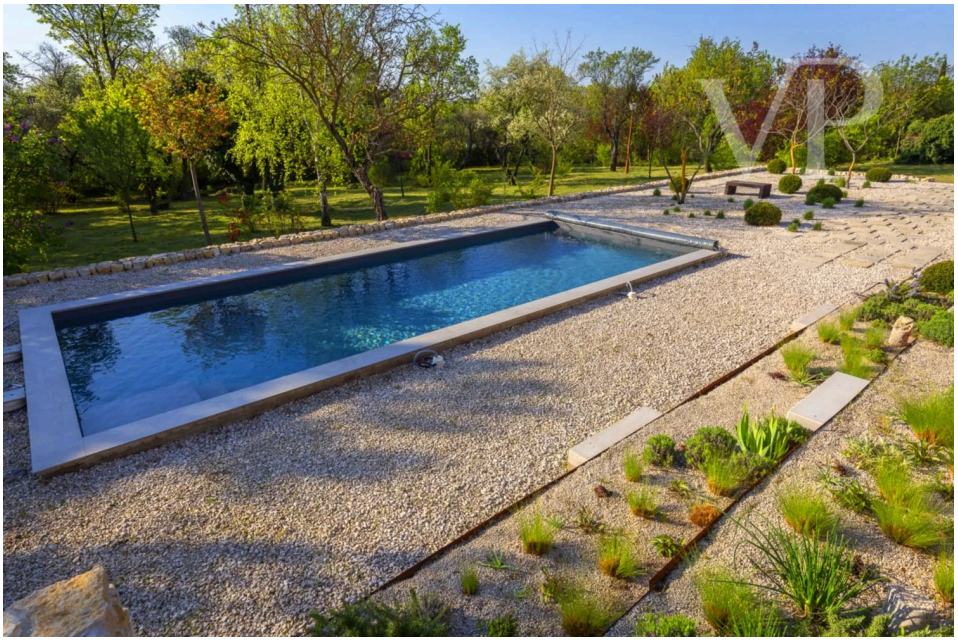
CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

Informations énergétiques

Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.02.2025	Certification énergétique	Diagnostic énergétique

CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

Une première impression

Villa d'exception sur la rive nord du lac Balaton – Ambiance toscane, luxe contemporain, vie au plus près de la nature. À Balatonudvari-Örvényes, l'un des villages les plus charmants du lac Balaton, nous vous proposons à la vente une villa familiale d'exception, de style manoir, composée de plusieurs appartements. Construite initialement en 1940, la propriété a fait l'objet d'une rénovation complète haut de gamme entre 2021 et 2022, avec un soin particulier apporté à la préservation du patrimoine architectural et à la réinvention moderne et harmonieuse des intérieurs. L'histoire de cette demeure est singulière : son créateur était un aristocrate hongrois inspiré par ses voyages en Italie. Lors de la rénovation, le caractère toscan a non seulement été préservé, mais aussi subtilement mis en valeur. L'élégance raffinée des intérieurs est sublimée par un mobilier contemporain unique et des éléments exotiques et sophistiqués d'inspiration asiatique. Les espaces intérieurs se caractérisent par une hauteur sous plafond de près de 3 mètres, des fenêtres et des portes exceptionnellement grandes, ainsi que des circulations bien pensées, créant une atmosphère luxueuse et aérée. L'éclectisme élégant des intérieurs inspire et apaise simultanément. Un espace de vie extérieur en harmonie avec le caractère de la villa a été aménagé dans le vaste jardin : une piscine chauffée/rafraîchie de 10 × 4 mètres, un sauna moderne avec sauna finlandais et infrarouge, des terrasses panoramiques et une végétation luxuriante. La propriété comprend trois appartements indépendants avec entrées séparées : au rez-de-chaussée se trouve une résidence d'environ 230 m² avec double terrasse, où un impressionnant espace cuisine-salle à manger-salon fait office de vaste espace commun, s'ouvrant sur plus de trois terrasses. La cuisine est équipée d'un cellier, le couloir d'une buanderie et d'un dressing. À ce niveau, deux chambres spacieuses avec leurs salles de bains privatives élégantes, ainsi qu'une chambre d'amis et des toilettes invités ont été aménagées. À l'étage, deux appartements de deux chambres avec salle de bains, cuisine américaine ouverte sur le séjour, donnent sur une terrasse commune de 22 m² offrant une vue panoramique sur le lac Balaton. Une suite exclusive supplémentaire de près de 150 m² peut être aménagée dans les combles. L'ameublement de la propriété est impressionnant et d'une qualité irréprochable : tous les meubles intégrés sont réalisés sur mesure avec des matériaux haut de gamme, le mobilier design provient de marques renommées et les sept salles de bains sont dotées de revêtements et d'équipements sanitaires de luxe. La valeur de ce mobilier d'exception atteint à elle seule 40 millions de forints, et n'est pas incluse dans le prix de vente. L'atmosphère méditerranéenne se prolonge dans le jardin : les espaces de vie extérieurs sont en parfaite harmonie avec le style de la maison. La piscine de 10 × 4 mètres à pompe à chaleur, le sauna (avec saunas finlandais et infrarouge, et système de luminothérapie), ainsi que les jardinières et le mobilier de jardin créent un élégant jardin de détente. La végétation du jardin a été soigneusement agencée, tandis que la partie arrière a conservé son atmosphère naturelle, sauvage et romantique. Son emplacement est tout simplement exceptionnel :

Tihany, Balatonfüred, Vászoly et Dörgicse sont à seulement 10 minutes en voiture, tandis que l'embarcadère du lac Balaton est à 3 minutes à pied. Les amateurs de golf apprécieront le Balaton Golf Resort, à 5 minutes. Nous recommandons cette villa à ceux qui recherchent le calme, la proximité avec la nature et le luxe, sans pour autant faire de compromis sur le style, le confort et les expériences uniques. Plusieurs générations ou familles peuvent y vivre ensemble, tout en préservant leur intimité, dans un confort optimal, et profiter pleinement de la vie au bord du lac Balaton. Un bien d'exception, unique en son genre sur le lac Balaton : une opportunité à saisir ! Idéal pour les investisseurs, il peut également être habité grâce à ses espaces de vie distincts. Ambiance toscane, luxe contemporain, immersion totale dans la nature.

CODE DU BIEN: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

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