Budapest

Élégante villa bourgeoise sur la place Királyhágó

CODE DU BIEN: HU25439545



PRIX D'ACHAT: 1.875.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 520 m^2 • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 932 m^2

CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

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

CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU25439545
Surface habitable	ca. 520 m²
Pièces	11
Salles de bains	2
Année de construction	1914
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	1.875.000 EUR
Type de bien	Villa
État de la propriété	A rénover
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

Une première impression

Villa historique unique au cœur de Budapest – à la frontière de Németvölgy et d'Orbánhegy, près de la place Királyhágó • Terrain : 932 m² • Surface habitable : 520 m² • Pièces : 11 • Année de construction : 1914 • Année de rénovation : 2003 Nichée au pied des collines de Buda, dans l'un des quartiers les plus paisibles et verdoyants du 12e arrondissement, à la jonction de Németvölgy et d'Orbánhegy, jouxtant la Villa Bagatell, nous vous proposons à la vente une rare villa de trois étages. Plus qu'une simple propriété, cette villa est un art de vivre, où l'élégance de l'architecture du début du XXe siècle se marie au confort moderne. À propos du bâtiment : Construite en 1914, la villa se distingue par ses murs de briques robustes, ses hauts plafonds et ses proportions classiques. Les propriétaires actuels – les troisièmes de l'histoire de la villa – ont entièrement rénové la propriété en 2003, dans le respect du style d'origine, préservant ainsi son caractère historique et son atmosphère unique. La maison offre une surface habitable totale de 520 m² répartie sur trois niveaux : • Sous-sol (180 m²) : un espace de vie indépendant peut y être aménagé, avec une élégante hauteur sous plafond de 3 mètres ! On y trouve : 4 pièces, une kitchenette avec WC invités, un couloir, des rangements, une cave à vin et un garage. Ce niveau est actuellement utilisé comme bureau. • Rez-de-chaussée (227 m²) : vous y trouverez un spacieux séjour de 51 m², 2 chambres avec entrées indépendantes, une cuisine, une salle à manger, une salle de bains, 2 WC invités et une terrasse couverte de 23 m² donnant sur le jardin. Hauteur sous plafond : 3,60 m ! Ce niveau dispose également d'une entrée indépendante et est relié au sous-sol et au rez-de-chaussée par un escalier intérieur. • Étage (environ 180 m²) : Au premier étage, un vaste séjour de près de 60 m² comprend deux chambres, une mezzanine, une salle de bains, des toilettes invités, une kitchenette, un cellier et un local technique. La propriété inclut un garage, deux débarras, une cave à vin, un office, une buanderie et bénéficie de plusieurs entrées, ce qui la rend idéale pour une famille nombreuse, mais aussi parfaite comme siège social, ambassade ou pour des activités institutionnelles de prestige. Elle a longtemps abrité le consulat honoraire d'Islande et ce bâtiment exceptionnel a été choisi pour sa vocation prestigieuse. Caractéristiques particulières : • Deux poêles à bois Zsolnay d'origine, dont un en état de marche • Deux systèmes de chauffage indépendants (chaudière à gaz au sol + chaudière à condensation au sous-sol) • Propriété libre de toute charge, en copropriété à parts égales • Pièces orientées sur les quatre points cardinaux, baignées de lumière naturelle toute la journée • Jardin circulaire ensoleillé et intime, arboré et agrémenté de plantes ornementales, bénéficiant d'un excellent microclimat. Situation : dans le quartier le plus prisé du 12e arrondissement. La villa bénéficie d'une excellente desserte et d'une grande accessibilité, tout en offrant calme et intimité absolus. À quelques minutes à pied, vous trouverez des écoles (dont des écoles internationales), des crèches, des commerces, des installations sportives, et le centre-ville est rapidement accessible en voiture ou en transports en commun. Le quartier se caractérise par d'élégantes villas, des jardins soignés et un cadre de vie

résidentiel de qualité. Nous recommandons ce bien : • Aux familles nombreuses recherchant une demeure spacieuse et prestigieuse • Aux missions diplomatiques et ambassades • Aux sièges sociaux, cliniques privées et bureaux • Aux investisseurs souhaitant acquérir un bien immobilier de prestige sur les hauteurs de Buda. Ce bâtiment est bien plus qu'une simple maison : c'est un pan du passé de Budapest, préservé et rénové, qui attend désormais son nouveau propriétaire. Le propriétaire est ouvert aux offres raisonnables de personnes sérieusement intéressées. Veuillez contacter le Dr Dóra Mészöly de l'agence immobilière Von Poll Real Estate Hungary (+36 70 55 948 55) pour plus d'informations et pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

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