Budapest – XII. kerület

Magnifique terrain panoramique dans l'un des quartiers les plus élégants du 12e arrondissement

CODE DU BIEN: HU25439610



PRIX D'ACHAT: 1.475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2300 m^2

CODE DU BIEN: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

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

CODE DU BIEN: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU25439610	Prix d'achat	1.475.000 EUR
Surface habitable	ca. 230 m²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	5		

CODE DU BIEN: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

Une première impression

INVESTISSEURS ET ENTREPRENEURS DU BÂTIMENT, ATTENTION ! TERRAIN PANORAMIQUE EXCEPTIONNEL DANS L'UN DES QUARTIERS LES PLUS ÉLÉGANTS DU 12E ARRONDISSEMENT, À SAISIR POUR 590 MILLIONS DE HUF. Le terrain comprend actuellement deux bâtiments, construits vers 1928 et agrandis au fil des ans, avec des murs en pisé et en briques. Leur état exige une rénovation importante, voire une démolition. Ce terrain offre ainsi à l'acquéreur une opportunité unique de concevoir un bâtiment neuf, entièrement à son goût et digne du prestige du quartier. Situation et environnement : Dans le 12e arrondissement, à l'intersection des rues Kútvölgy et Virányos, nous proposons à la vente ce terrain constructible panoramique de 2 300 m², entièrement viabilisé, situé dans l'un des quartiers les plus prisés, calmes et verdoyants des collines de Buda. L'atmosphère du quartier est marquée par la proximité des ambassades, de la résidence présidentielle, d'élégantes villas, de la Deutsche Schule et de plusieurs établissements scolaires prestigieux. Grâce à son orientation plein sud idéale, le terrain bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée et offre une vue imprenable sur la ville. Potentiel de construction : Compte tenu du zonage (Lke-3/Ék-1) et des indicateurs de développement, le terrain offre des possibilités exceptionnelles : • Capacité de construction : 10 % (surface brute par niveau : environ 175 m²) • Hauteur maximale du bâtiment : 6,5 m • Coefficient d'occupation des sols (COS) : 0,25 (extensible à 0,3) • Surface de plancher brute totale : 420–440 m² (575 m² maximum) Ce bien se prête à la construction : • d'une villa familiale moderne de style bourgeois, • de deux maisons individuelles, • ou encore d'un immeuble de trois appartements. Ce terrain est donc idéal pour la création d'une résidence privée, mais présente également un excellent potentiel d'investissement. Sa particularité ? Son emplacement, son panorama, son orientation et le prestige du quartier forment une combinaison rare à Budapest. Une opportunité rare sur les hauteurs de Buda : le choix idéal pour ceux qui souhaitent créer une demeure unique, élégante et prestigieuse. Notre agence est à votre disposition pour vous accompagner dans vos démarches juridiques et la gestion complète de votre crédit. Je me tiens à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations par e-mail et par téléphone, et je vous proposerai un rendez-vous pour une visite.

CODE DU BIEN: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. 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