Leányfalu

Une villa patinée à Leányfalu – un joyau de l'architecture néo-gothique dans la boucle du Danube

CODE DU BIEN: HU25439633



PRIX D'ACHAT: 1.650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 491 m^2 • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5483 m^2

CODE DU BIEN: HU25439633 - 2016 Leányfalu

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

CODE DU BIEN: HU25439633 - 2016 Leányfalu

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU25439633
Surface habitable	ca. 491 m²
Pièces	15
Chambres à coucher	11
Année de construction	1890
Place de stationnement	5 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	1.650.000 EUR
Type de bien	Villa
État de la propriété	Bon état

CODE DU BIEN: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Informations énergétiques

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: HU25439633 - 2016 Leányfalu

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439633 - 2016 Leányfalu

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439633 - 2016 Leányfalu

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439633 - 2016 Leányfalu

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439633 - 2016 Leányfalu

La propriété



CODE DU BIEN: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Une première impression

La villa perchée sur la colline de Leányfalu est à juste titre considérée comme l'une des créations architecturales les plus impressionnantes de la boucle du Danube. La villa Glósz, construite en 1896 d'après les plans d'Antal Hofhauser, est un des plus beaux exemples du style néo-gothique en Hongrie. Son toit élancé, ses pignons finement décorés, ses larges baies vitrées et sa façade symétrique évoquent l'esthétique bourgeoise de la fin du XIXe siècle. Les épais murs de briques, les encadrements en pierre ornementaux et les portes et fenêtres en bois uniques témoignent du savoir-faire des maîtres d'antan, tandis que la propriété offre également le confort moderne. L'atmosphère de la villa est unique : le panorama depuis la colline, le jardin soigné derrière la grille en fer forgé, le barbecue en pierre de Sóskút et la cave à vin dégagent une élégance noble et une dignité historique. Cette propriété est bien plus qu'une simple maison : c'est un véritable morceau d'histoire vivante, un choix idéal pour ceux qui souhaitent allier charme classique et confort moderne. Leányfalu est l'un des villages les plus prisés de la boucle du Danube, à seulement 25 km de Budapest. Les rives du Danube se trouvent à 500 mètres seulement, permettant ainsi d'accéder en quelques minutes à pied aux quais et à l'agréable promenade. Le village est réputé pour ses thermes aux vertus thérapeutiques, son cadre verdoyant et soigné, ainsi que pour son emplacement paisible et facilement accessible. Les prix de l'immobilier y sont en constante augmentation depuis des années, car Leányfalu offre un cadre de vie proche de la nature et représente une excellente opportunité d'investissement, que ce soit pour une résidence principale ou secondaire. Données principales et situation • Surface utile : 491 m² • Superficie du terrain : 5483 m² • Situation : • Accès : entrée directe depuis la rue, avec parking pavé _____ Terrain et jardin • Jardin paysager en terrasses, alimenté par un système d'irrigation automatique à 24 zones, lui-même alimenté par un puits • Clôture en fer forgé, deux portails automatiques télécommandés et une entrée piétonne • Allée intérieure pavée, permettant de circuler autour du bâtiment principal • Éclairage extérieur sur l'ensemble du terrain • Bassin de baignade biologique avec système de filtration d'eau, idéal pour la baignade en été • Plus de 20 arbres fruitiers plantés dans le jardin arrière _____ Superstructures • À l'entrée côté rue : o Garage individuel en briques, finition ciment • Bâtiment principal : o Villa néo-gothique indépendante, murs en briques de 80 à 120 cm d'épaisseur, enduit de feutre et façade colorée o Structure à ossature bois, toiture ancienne, fenêtres et portes en bois d'origine • Intégrée à un Côté colline : Cave à vin et garage pour une voiture, avec système de ventilation • Jardin arrière : Maison en bois isolée de 46 m², avec tableaux électriques NOBO et chaudière électrique, raccordements eau-électricité-tout-à-l'égout • Jardin latéral : Barbecue de 46 m² construit en pierre de Szaletli et Sóskút avec structure en bois couverte, four et cuisine d'été. L'eau, le tout-à-l'égout et l'électricité y sont également installés. _____ Caractéristiques techniques et aménagement intérieur : • Chauffage : chaudière à

condensation au gaz + cheminée au rez-de-chaussée, tableaux électriques NOBO dans les combles • Eau chaude : chaudière à condensation et chaudière électrique • Transfert de chaleur : système de radiateurs • Cuisine : avec adoucisseur et système de purification d’eau • Carrelage : dalles de granit et parquet, finitions haut de gamme • Sécurité : système de surveillance par 14 caméras et internet haut débit _____ Résumé – Pourquoi la villa Glósz est-elle un investissement exceptionnel ? La villa Glósz n'est pas seulement une propriété résidentielle, mais un trésor architectural d'une grande valeur historique, située dans l'un des villages les plus prisés de la boucle du Danube. Son vaste terrain paysager et le caractère unique de la villa offrent plusieurs possibilités d'investissement : • Résidence familiale exclusive ou maison de vacances – tout confort et équipements techniques modernes • Hôtel de charme ou maison d'hôtes – particulièrement attractif sur le marché touristique grâce à son cachet historique et son ambiance chaleureuse • Lieu événementiel – pour mariages, événements culturels, réceptions d'entreprise • Centre de création ou résidence d'artiste – dans un cadre naturel inspirant

CODE DU BIEN: HU25439633 - 2016 Leányfalu

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