Budapest

# Építész és belsőépítész házaspár otthonának tervezett, kétgenerációs villa nagy kerttel Budapest II. kerületében, Vérhalom/Törökvész/Rózsadomb találkozásánál

*CODE DU BIEN: HU26439963*



PRIX D'ACHAT: 3.600.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 313 $m^2$ • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1200 $m^2$

CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest


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

CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | HU26439963 |
| Surface habitable | ca. 313 m² |
| Pièces | 6 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 4 |
| Année de construction | 2007 |
| Place de stationnement | 6 x Abri de voitures, 6 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 3.600.000 EUR |
| Type de bien | Villa |
| État de la propriété | Excellent Etat |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, WC invités |

CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

# Informations énergétiques

| | | | |
|---|---|---|---|
| Source d'alimentation | Gaz | Classement énergétique | A+ |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. | | |

CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

# La propriété





CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

# La propriété





CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

# La propriété





CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

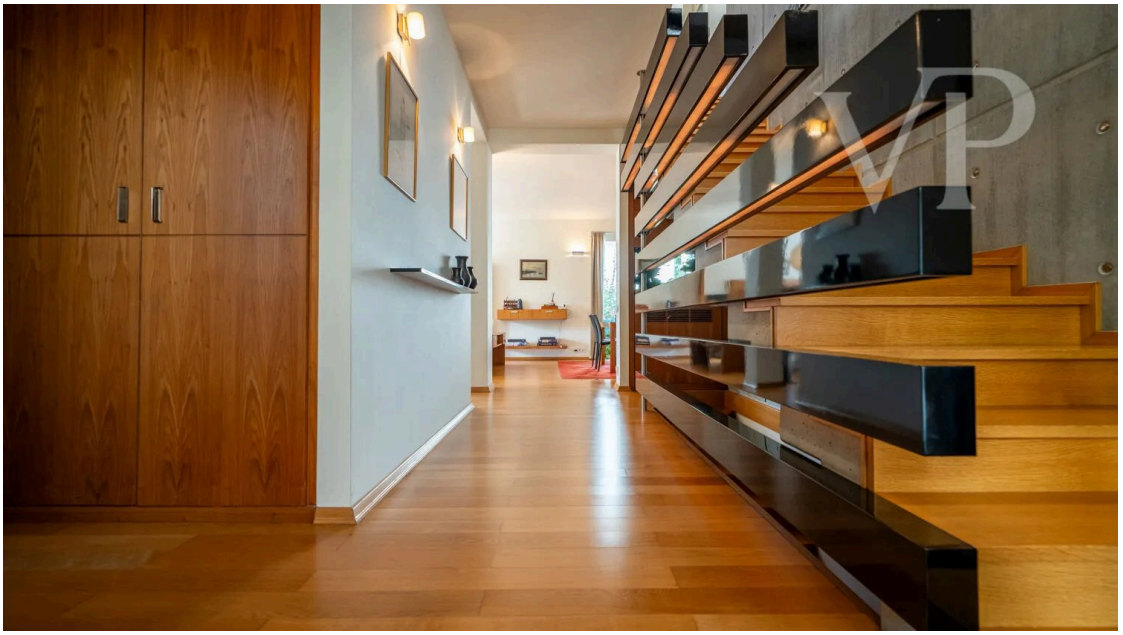
# La propriété

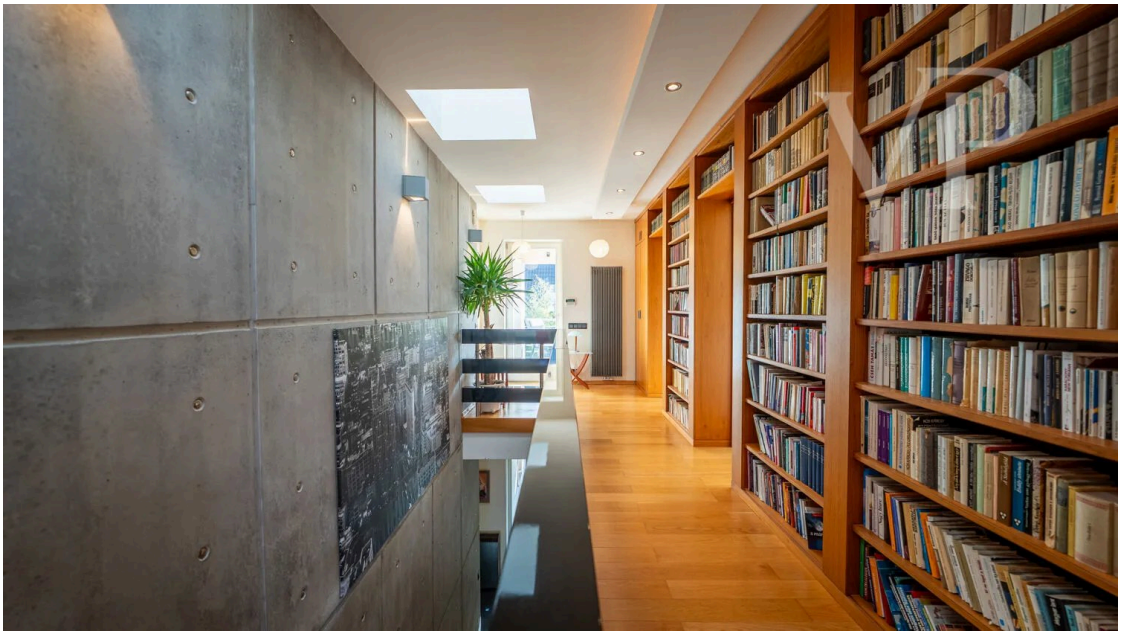




CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

# La propriété





CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

# La propriété





CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

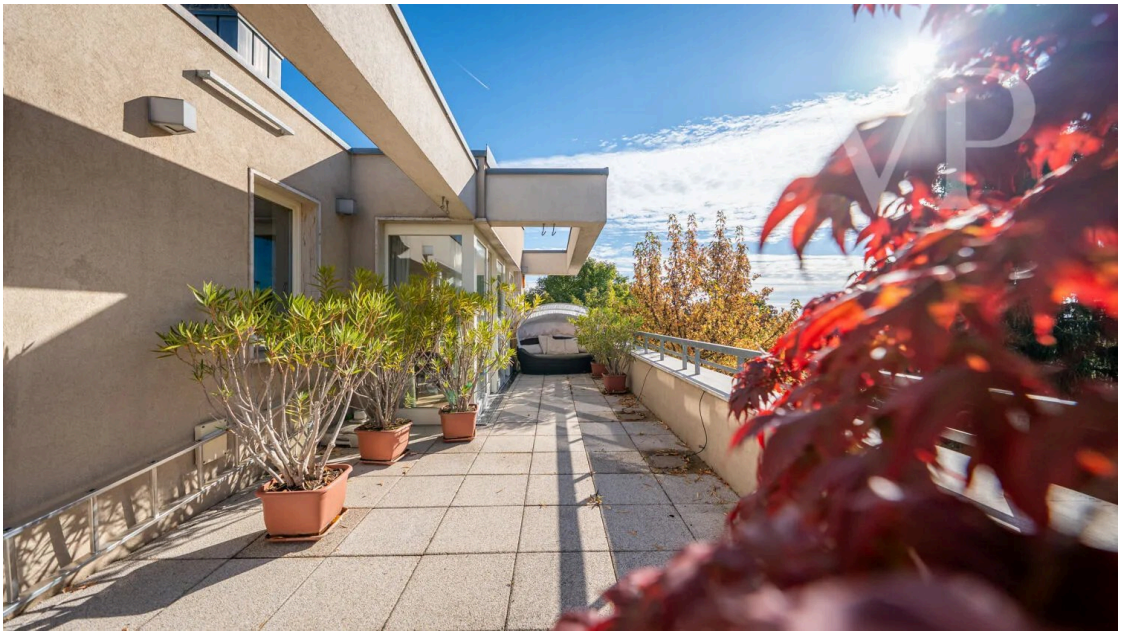
# La propriété





CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

# La propriété





CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

# La propriété





CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

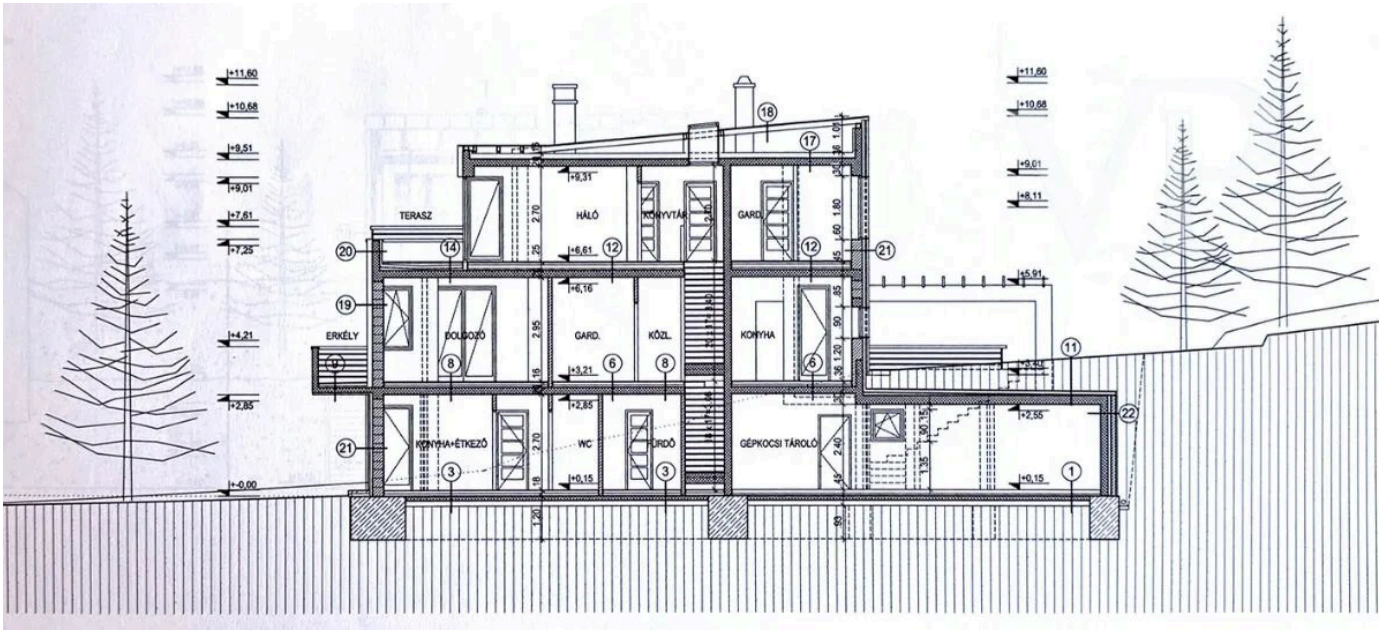
# La propriété





CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

# La propriété



CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 Budapest

# Une première impression

Villa d'architecture contemporaine située à la jonction de Törökvész et Rózsadomb, dans l'un des quartiers verdoyants les plus prisés du 2e arrondissement de Budapest nous proposons à la vente une villa exceptionnelle, construite en 2007, conçue par un couple d'architectes et d'architectes d'intérieur pour leur propre famille.

Le bâtiment se démarque délibérément de l'univers des villas classiques de Buda. Son architecture épurée et contemporaine allie des éléments de brutalisme à des matériaux en bois naturel, de grandes surfaces vitrées et des espaces de vie qui se fondent presque dans le jardin. Lors de la conception, outre l'esthétique, la durabilité, un cadre de vie sain, l'efficacité énergétique et un
haut niveau technique ont tous constitué des critères déterminants.
Cette villa de trois étages, composée de deux logements indépendants, est particulièrement adaptée aux familles multigénérationnelles, mais elle constitue également un choix idéal pour combiner fonctions résidentielles et professionnelles, ou encore pour héberger séparément des invités ou du personnel.

Caractéristiques principales :
Superficie du terrain : environ 1 200 m²
Surface habitable : 313,35 m²
Terrasses et balcons : 126,54 m²
Garages et espaces de rangement : 128,34 m²
Surface utile totale : environ 568 m²

Au rez-de-chaussée se trouve un appartement doté d'une entrée indépendante et d'un accès direct au jardin, comprenant deux chambres, une cuisine avec coin repas, une salle de bains et une terrasse privée. À ce niveau se trouvent également le grand garage chauffé, le local technique, ainsi que plusieurs espaces de rangement et ateliers. Le garage et les places de stationnement aménagées permettent d'accueillir jusqu'à 6 véhicules.

Au niveau intermédiaire de la partie principale de la maison se trouvent la cuisine spacieuse, le salon ouvert sur un coin petit-déjeuner, une salle à manger et un bureau, ainsi qu'une pièce pouvant servir de bar ou de chambre d'amis.

Grâce aux immenses baies vitrées, les espaces intérieurs se fondent presque imperceptiblement avec le jardin. De là, on accède directement à la grande terrasse donnant sur le jardin ainsi qu'au balcon.

Les boiseries conçues sur mesure, le mobilier encastré, la cheminée et les solutions d'aménagement intérieur pensées dans les moindres détails confèrent à la maison un

caractère harmonieux et homogène.
L'étage supérieur compte actuellement trois chambres – qui, selon les plans, pourraient être amenées à cinq –, trois salles de bains, ainsi que trois balcons et une terrasse. Les étages sont reliés par un escalier au design singulier, dans lequel les surfaces en béton apparent, le bois, le verre et les détails noirs forment un ensemble architectural captivant.

L'une des caractéristiques marquantes de la villa réside dans l'utilisation réfléchie de la lumière naturelle et de la circulation de l'air. Au lieu d'un système de climatisation traditionnel, la conception architecturale du bâtiment, les lucarnes ouvrantes et le système de ventilation bien pensé assurent un confort de vie naturel.

Les équipements techniques sont également à la hauteur du standing du bien immobilier. Chaudières à condensation Wolf, capteurs solaires et panneaux photovoltaïques, système de chauffage Jaga, adoucisseur d'eau, commande d'éclairage intelligente Gira, un système de surveillance et d'alarme par caméra, un interphone vidéo, une borne de recharge pour voitures électriques, un système d'arrosage automatique et un système de récupération des eaux de pluie contribuent au confort et à une exploitation économique
.

Dans le jardin soigneusement aménagé, des pelouses bien entretenues, des arbres d'ornement et fruitiers, ainsi qu'une cascade de jardin originale ruisselant sur des pierres naturelles, créent un environnement serein et harmonieux.
Depuis les terrasses supérieures, la vue s'étend vers les collines de Buda et, après la chute des feuilles, le panorama de la ville se dévoile en partie.
Cette villa est destinée à ceux qui ne recherchent pas simplement une demeure spacieuse à Buda, mais aussi une architecture de caractère, des solutions techniques bien pensées et un véritable lien avec la nature.

CODE DU BIEN: HU26439963 - 1025 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