

Budapest

# THE VILLAGE – LUXUSVILLA A RÓMAI-PARTON

VP azonosító: HU25439534



VÉTELÁR: 950.000.000 HUF • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 800 m<sup>2</sup>

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Áttekintés

VP azonosító	HU25439534	Vételár	950.000.000 HUF
Hasznos lakótér	ca. 300 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	5	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Hálószobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
FÜRDOSZOBÁK	3		
ÉPÍTÉS ÉVE	2024		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Garázs		

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer

Padlófűtés

Energiatanúsítvány

Energetikai

Energiaforrás

Hőszivattyú

tanúsítvány

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

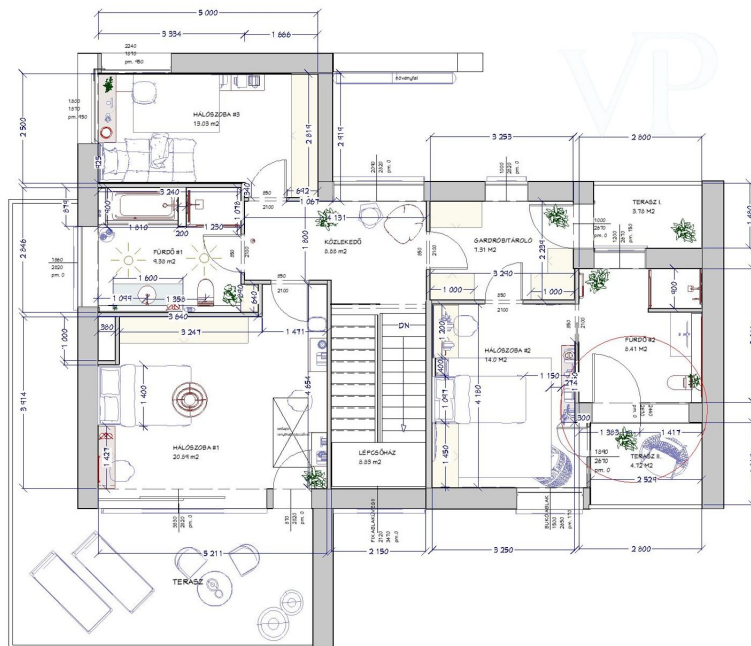
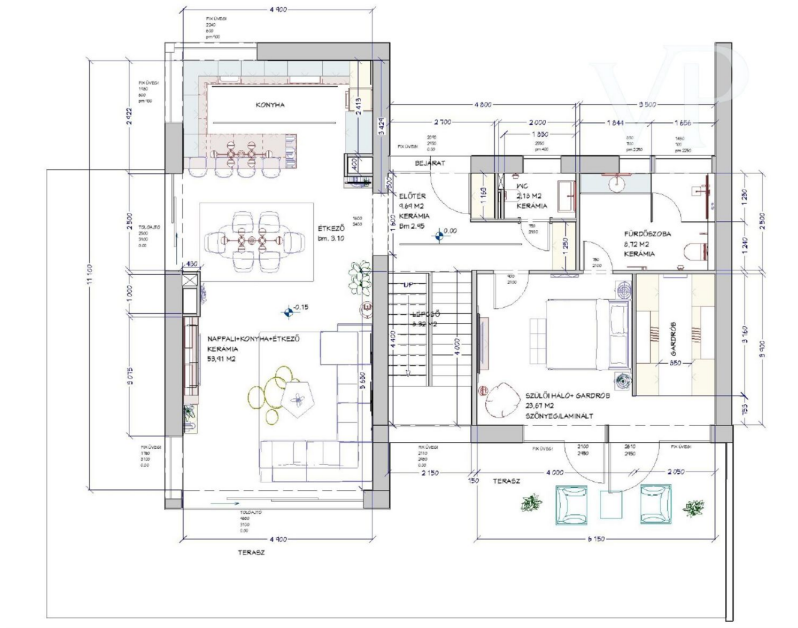
## Az ingatlan

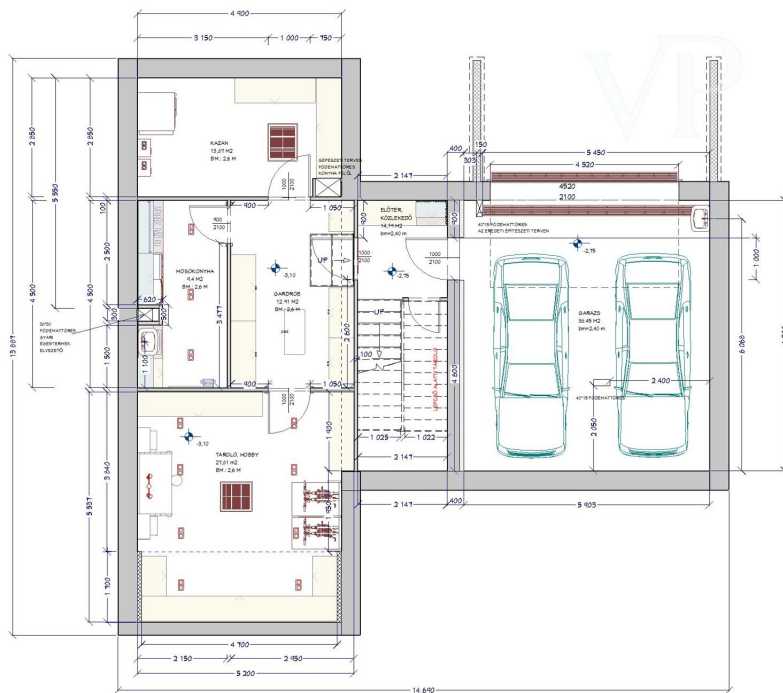


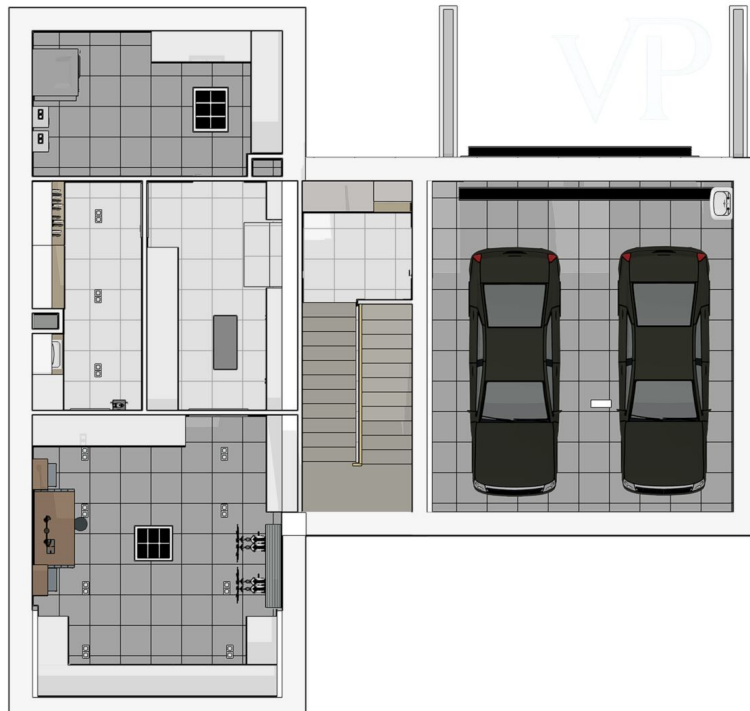
VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Az első benyomás

THE VILLAGE – LUXUSVILLA BUDAPESTEN A RÓMAI-PART KÖZVETLEN KÖZELÉBEN EXKLUZÍV DUNA-PARTI ÉLETÉRZÉS A KIRÁLYOK ÚTJÁN! Fedezd fel Budapest egyik legexkluzívabb újjépítésű lakóparkját a III. kerületben, ahol a természet közelsége és a modern luxus tökéletes harmóniában élnek egymás mellett. A lakópark a Római-part közvetlen közelében helyezkedik el, annak egyik legnagyobb egybefüggő szabad területén épült. Közvetlenül a Duna partján kínálunk megvételre egy teljesen új, 300 négyzetméteres luxusvillát, amely minden igényt kielégít – és még annál is többet nyújt. KIVÉTELES LAKÓKÖRNYEZET The Village villapark közvetlenül a Királyok útján található. A terület különlegessége, hogy ez egy 27.664 nm nagyságú, fás, parkosított zöldterület, ebben vannak elhelyezve az önálló családi házak, gyönyörűen kialakítva, elegáns kertészeti megoldásokkal. Közvetlen a telekkapcsolat a Duna parttal. A lakóparkhoz egy közösségi épület, és egy nagyméretű úszómedence is tartozik. 24 órás portaszolgálat áll rendelkezésre, sorompós bejáraton jutunk be a lakópark területére. A házhoz egy privát, mesés japán zen kert kapcsolódik, melyet esténként exkluzív kültéri világítás tesz hangulatossá. A VILLA RÉSZLETEI Hasznos alapterület: 300 nm lakótérhez további teraszok, erkélyek tartoznak. Telekméret: 800 nm Az épület részletei, elrendezése, beosztása: 1. Garázs szint: -2 állásos futó garázs, elektromos töltővel - elotér, tároló, lépcső az emeletre -hatalmas gépészeti helyiség -elegáns gardrób, beépített szekrényekkel -tágas mosókonyha, háztartási helyiség beépített szekrényekkel -hobby helyiség Földszint: -elegáns bejárat, elosztó, lépcső -kézmosó helyiség -szülői hálószoba, terasszal, saját gardróbba és tágas saját fürdőszobával -egy térben egy hatalmas beépített konyha, étkező, nappali, erkély Szobák száma: egy nappali-konyha-étkező + 4 hálószoba + 3 fürdőszoba + külön mosdó Emelet: Elotér, gardrób helyiség, hálószoba 1 - saját fürdőszobával, erkéllyel hálószoba 2 - saját erkéllyel fürdőszoba hálószoba 3 Építés éve: 2023-2024 Állapot: Új építésű, azonnal költözhető Az otthon különlegessége a nagyvonalú terek, az egyedi bútorozás és a magas minőségű anyaghasználat. A ház minden részletében a letisztult elegancia, a átgondolt funkcionalitás és a luxus dominál. Lakberendező által tervezve, funkcionálisan átgondolt elrendezésű, beosztású helyiségekkel az ideális elrendezésért. MUSZAKAI FELSZERELTSÉG Mennyezeti hűtés-fűtés, hűtőközlő, fan coil rendszer Teljes szellőztető- és levegőztető rendszer LOXONE okosotthon rendszer Riasztó és kültéri kamerarendszer Biokandalló 2 állásos futó garázs, elektromos töltőállással KONYHA ÉS ÉLETTÉR Felső kategóriás konyhabútor beépített borhűtővel Egyedi tervezésű bútorok, olasz burkolatok Letisztult, mégis meleg hangulatú világítás Modern, mégis otthonos térkialakítás TÖKÉLETES EGYENSÚLY A TERMÉSZET ÉS A VÁROSI ÉLET KÖZÖTT Aki ismeri és szereti a Római-partot, sosem lakna máshol! A Duna



közelsége, a Római- part hangulata, a vízparti szabadidos lehetőségek, a gasztronómiai kínálat, valamint a belvárostól való gyors elérhetőség teszi ideális választássá ezt a villát azok számára, akik nem szeretnék kompromisszumot kötni a kényelem és a természet közelsége között. A Római parti hangulat és a közösségi medence által ez egy otthon és nyaraló egyben, ebben a gyönyörű villaparkban. Ilyen szép ház igazi ritkaságnak számít a piacon. Várom jelentkezését, nézze meg a házat éloben!

VP azonosító: HU25439534 - 1039 Budapest

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)